Commune OPPEDE

Département de Vaucluse – 84 580

Plan d'Occupation des sols

MODIFICATION N°5

2 – Règlement

Désignation	Approbation
Élaboration du POS	24/07/1985
Révision N°1 du POS	20/06/1991
Modification n°1	13/01/1988
Modification n°2	25/04/1991
Révision N°2 du POS	27/03/2002
Modification n°1	27/06/2002
Modification n°2	15/11/2002
Modification n°3	15/05/2003
Modification n°4	25/01/2005
Modification n°5	

Pour la modification n°5 du P.O.S :

Atelier d'urbanisme et d'Architecture Michel Lacroze

TABLE des MATIERES

		Pages
Mode d'emploi du règlement		2
TITRE I	**Dispositions générales**	**3**
TITRE II	**Dispositions applicables aux zones urbaines**	**7**
	Zone UA	8
	Zone UC	15
TITRE III	**Dispositions applicables aux zones naturelles**	**22**
	Zone 1NA	24
	Zone 1NAt f1	32
	Zone 2NA	34
	Zone 3NA	41
	Zone 4NA f1	46
	Zone NB	51
	Zone 1NC	57
	Zone 2NC f1	65
	Zone 1ND	71
	Zone 1ND f1	73
	Zone 2ND f1	79
	Zone NDi1	81

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement d'urbanisme est divisé en trois titres :

- **Titre I**
- **Titre II**
- **Titre III**

Pour utiliser ce règlement, les opérations suivantes sont à effectuer :

- lecture des dispositions générales,
- lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain,
- d'autres documents (planches des servitudes et planches des marges de recul et emplacements réservés), peuvent avoir une influence sur la constructibilité du terrain.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi en application de l'article R.123-16 et conformément aux dispositions de l'article R.123-21 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune d'Oppède.

ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

2.1. Les règles de ce plan d'occupation des sols se substituent à celles du plan d'Occupation des sols approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 14 novembre 1986.
S'y ajoutent les articles R111.2, R111.3, R111.3.2, R111.4, R111.14, R111.14.2, R111.15 et R111.21 du code de l'urbanisme qui restent applicables.

2.2 Les réglementations spécifiques aux servitudes d'utilité publiques transcrites au plan des servitudes et énumérées sur la liste jointe s'ajoutent aux règles propres du Plan d'Occupation des Sols.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan d'occupation des sols (P.O.S.) est divisé en Zones urbaines U et Zones naturelles N.

3.1 Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du **TITRE II** sont les suivantes :

Zone UA secteur UA f1
Zone UC secteur UCa, UCb, UCc, *UCd*

3.2 Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du **TITRE III** sont les suivantes :

a) Les zones d'urbanisation à court terme :
Zone 1NA et les secteurs 1NAb, *1NAc*, 1NAd
Zone 1NAt f1
Zone 2NA

b) Les zones d'urbanisation à long terme :
Zone 3NA
La zone particulière 4NA f1

c) La zone naturelle ordinaire :
Zone NB et les secteurs NBa, NBb, NBc

d) La zone agricole :
Zone 1NC et les secteurs 1NCa, 1NCb et le sous secteur 1NCb f1

e) La zone de carrières :
Zone 2NC f1 et le secteur 2NCa f1

f) La zone de protection des sites et des paysages, et de gestion des eaux pluviales :
Zone 1ND

g) Les zones de protection des sites et des paysages à risques d'incendie :
Zone 1ND f1
Zone 2ND f1

h) La zone de protection des sites et des paysages à risques d'inondation :
Zone NDi1 et le secteur NDi2

3.3 Les emplacements réservés

La liste des emplacements réservés pour des voies ou ouvrages publics, des installations d'intérêt général ou des espaces verts est annexée au plan d'occupation des Sols.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Article L.123-1 du code de l'urbanisme avant dernier alinéa :
Les règles et servitudes définies par un plan d'occupation des sols ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 5 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DES INSTALLATIONS, concernant l'article 11 du règlement des zones

Le demandeur est informé que la commune peut faire appel à un architecte consultant du Parc Naturel Régional du Luberon (PNRL) ou du Conseil en Architecture, Urbanisme et Environnement (CAUE) auprès duquel il est fortement recommandé de présenter l'étude du projet préalablement au dépôt du dossier de demande de permis de construire ou autres... Il a un rôle pédagogique sur l'utilisation des matériaux, des formes et des couleurs et sur la promotion d'une architecture contemporaine d'intégration dans son environnement sans pour autant inhiber la création architecturale.

ARTICLE 6 - REGLES TECHNIQUES POUR LA SECURITE CONTRE L'INCENDIE

Dispositions générales (hors zones concernées par le P.I.G Incendie)

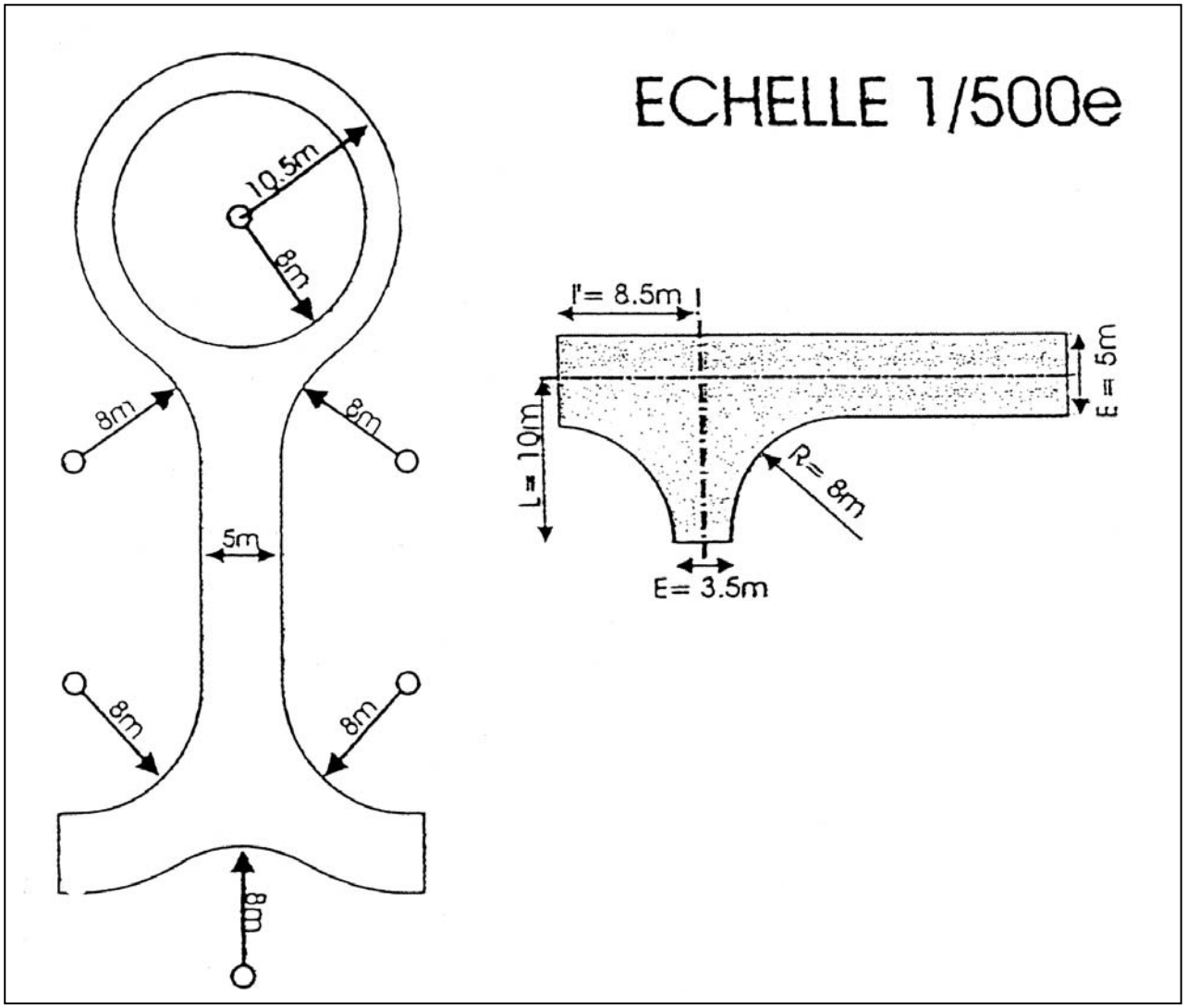
VOIRIE

Les voies de desserte devront permettre l'accessibilité des engins d'incendie, résister à une force portante de 13 tonnes et ne pas présenter de pentes supérieures à 10%.

DIMENSIONNEMENT DES VOIES EN IMPASSE

Les dimensions suivantes sont données à titre indicatif.

En tout état de cause, les caractéristiques d'aménagement des voies en impasse sont liées à l'importance des besoins de la ou des constructions à desservir et de leur fréquentation. Il est conseillé aux demandeurs de consulter la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours lors de l'étude du projet d'urbanisme ou de construction, considérant qu'elle donnera un avis lors de l'instruction de la demande de construire ou de lotir. D'autres règles sont reprises dans chaque article 3, accès et voirie, pour les zones et secteurs à risques d'incendie.



ZONES D'HABITATION

* Immeubles des 1er et 2ème familles (plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 8 mètres du sol.) :
Implanter ces bâtiments à moins de 60 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.
Relier les bâtiments à la voie par un accès de caractéristiques suivantes :

- largeur 5 mètres
- rayon de courbure intérieure 8 mètres minimum
- stable à un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière
- hauteur libre 3,50 mètres

* Immeubles de la 3ème famille (plus de trois étages et plancher bas du dernier niveau habitable à moins de 28 mètres) :
Implanter ces bâtiments à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation publique.
Relier les bâtiments à la voie par un accès de caractéristiques identiques à celles des immeubles des 1ère et 2ème familles.

DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE

Le réseau d'adduction d'eau devra permettre l'alimentation simultanée de plusieurs poteaux d'incendie ayant un débit de 2 000 l/mm. Ces hydrants devront être implantés tous les 200 mètres en quinconce sur les voies de desserte.

Dans le cas de bâtiments de 1ère et 2ème familles, la défense extérieure contre l'incendie devra être assurée par des poteaux d'incendie de 100 mm conformes à la norme S 61-213 et piqués directement sur une canalisation assurant un débit de 1000 l/mm et implantés à 200 mètres au maximum des voies praticables. Toutefois cette distance sera réduite à 100 mètres pour les bâtiments des 3ème et 4ème familles.

Pour des secteurs d'habitations peu denses la distance entre les poteaux pourra être portée à 300 ou 400 mètres (hors zones boisées).

ZONES D'ACTIVITES INDUSTRIELLE ET ARTISANALES

La défense extérieure contre l'incendie sera assurée par des poteaux d'incendie de 100 mm implantés tous les 200 mètres en quinconce sur les voies. Ces hydrants seront piqués directement sur des canalisations assurant un débit de 3 000 l/mm.

La Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours est susceptible de demander des poteaux d'incendie de 150 mm de diamètre et de 2 X 100 mm en fonction des risques particuliers.

Dans certains cas particuliers des dispositifs spéciaux pourront être exigés (puits, bassins, prise d'eau en rivière etc…).

ETABLISSEMENTS RECEVANT DU PUBLIC

Leur implantation sera effectuée conformément aux dispositions des articles CO 1 et CO 8 du règlement de sécurité du 23 mars 1965 annexé au décret du 25 juin 1980, relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public.

La défense extérieure contre l'incendie fera l'objet d'une étude particulière par la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours dans le cadre de l'instruction de projets de réalisation.

LOTISSEMENTS D'HABITATION

Éviter de construire et d'urbaniser dans les zones à haute densité végétale.
Les voies en impasse doivent être aménagées d'une placette permettant le retournement des engins.

TITRE I I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Définition à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme.

Les zones urbaines dites "zone U" dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La délimitation de ces zones repose notamment sur la forme urbaine recherchée, la configuration des parcelles et la topographie des lieux.

Elles sont à vocation principale d'habitat, de services, commerces, artisanats, d'équipements publics, compatibles avec l'environnement urbain.

ZONE UA

Caractère de la zone

La zone UA est une zone d'habitat, d'activités et de services dans laquelle le bâti est généralement implanté en ordre continu. Les constructions sont raccordées au réseau public d'assainissement.
Les éoliennes, repérées sur le document graphique, pièce n°3 du dossier, doivent être conservées et restaurées à l'identique, il en est de même pour les bassins d'eau. Tous les travaux envisagés sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable.

Elle concerne les Poulivets, Carnavet, la Royère, la garrigue, les Minguets, les Petitons.

Le secteur UA f1 concerne le Vieux Village, situé à l'intérieur du périmètre du P.I.G. relatif aux risques d'incendies d'aléa très fort (f1), dans lesquels des dispositions particulières relatives à ce risque doivent être pris en compte.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UA1 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone UA et le secteur UA f1 :

- Les constructions à usage :
  - d'habitat
  - de commerce
  - d'hôtel et de restaurant
  - d'artisanat
  - de bureaux et de service
  - d'équipement collectif

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

- Les installations classées à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion, etc…)
  - qu'elles n'entraînent pas pour le voisinage, de nuisances inacceptables soit que l'installation soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des ces nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans le zone, soient prises ;
  - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

- La conservation et la restauration à l'identique des bassins d'eau ainsi que des éoliennes repérées sur le document graphique (pièce n°3 du dossier).

La démolition de tout ou partie d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles est soumise à l'obtention préalable d'un permis de démolir.

Article UA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article UA1.

Dans le secteur UA f1, en outre, sont interdits les commerces de plus de 200 m² de surface de vente.

SECTION I I CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UA 3 - Accès et voiries

1 - Accès
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre un minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
2 - Voirie
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse, doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du titre I.
Dans le secteur UA f1 :
- la chaussée revêtue, ouverte à la circulation publique, d'une largeur minimale de 5 m doit être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum,
- le rayon en plan des courbes doit être de 8,00 m minimum,
- l'accès à la construction doit être possible par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 m et d'une longueur inférieure à 30 m.
- si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement 10 X 18 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours.

Article UA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau potable
Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques différentes.
La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.
Dans le secteur UAf1 :
les voies de desserte doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 200 mètres ou 300 mètres et alimentées par des canalisations telles que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 l/mn chacun. L'inter distance est ramené à 100 mètres en cas de bâtiment pour lesquels les planchers du dernier niveau sont à une hauteur supérieure à 8 mètres par rapport au terrain.
2 - Eaux usées
Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.
L'évacuation des eaux résiduaires des activités autorisées dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à l'autorisation de la commune ; en tout état de cause, elle sera subordonnée à un prétraitement approprié.
L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés, les égouts pluviaux est interdite.
3 - Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain concerné par l'opération envisagée doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif. Ils sont à la charge exclusive du demandeur.
4 - Autres réseaux
Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé afin de se raccorder au réseau public existant ou projeté devront être réalisées en réseau souterrain à la charge du demandeur. Dans les opérations d'aménagement, tous ces réseaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du demandeur.

Article UA 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme du terrain doivent permettre de réaliser une construction ou une installation qui respecte les dispositions réglementaires du présent document d'urbanisme.

Article UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies publiques ou privées existantes, modifiées ou à créer, ou à la limite de la marge de recul qui s'y substitue.

Si plusieurs constructions existantes marquent un retrait par rapport à la limite du domaine public, les constructions nouvelles doivent être implantées en tenant compte de l'alignement ainsi constitué. Il en est de même pour les extensions éventuelles de constructions existantes.

Une implantation différente pourra être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article UA 7, lorsque le projet de construction intéresse :
- un îlot ou un ensemble de parcelles à remodeler ou une parcelle de grande surface,
- les parcelles en "dent creuse",
- une parcelle ayant au moins 20 mètres sur rue à condition que le bâtiment sur rue comprenne des ailes en retour joignant l'alignement.

Dans le secteur UA f1 : les constructions nouvelles seront implantées à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 En bordure des voies, les constructions pourront être édifiées en ordre continu, d'une limite latérale à l'autre, sur une profondeur maximum de 15 mètres à partir de l'alignement existant.

Pour assurer cette continuité, l'immeuble à construire peut enjamber un passage ou être relié à la limite latérale par des éléments maçonnés intermédiaire, murs, annexe, cellier, garage.

Si par l'application de l'article UA 6 une construction s'établit en recul de l'alignement, l'épaisseur constructible de 15 mètres recule d'autant dans la mesure ou les prospects en fond de parcelle peuvent être respectés sans adaptation.

Au-delà de cette profondeur de 15 mètres, peuvent être édifiées :
a) des constructions annexes de l'habitation ou à caractère commercial, le long des limites séparatives des parcelles, sous réserve que leur hauteur n'excède pas 3.50 mètres par rapport au niveau du sol naturel du fond servant. Ces mêmes dispositions peuvent être admises pour des locaux d'habitation sous réserve qu'ils prennent jour dans une cour de 30 m2 de surface minimale et que les vues directes prises dans l'axe de chaque ouverture ne soient pas inférieures à 4 mètres,
b) des constructions principales élevées dans le plafond de l'îlot, à condition qu'elles soient éloignées des limites séparatives de telle manière que la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance n'étant jamais inférieure à 4 mètres.

2 Des adaptations aux dispositions du paragraphe 1 ci-dessus sont admises, lorsque le projet de construction intéresse un ensemble de parcelles ou une parcelle de grande longueur de front sur rue. Dans ce cas, il peut être imposé une implantation uniquement sur l'une des deux limites latérales.
La superficie des cours visée au paragraphe 1a pourra être réduite lorsque la configuration parcellaire le justifie.

Article UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prenne jour sur cette façade.
Dans le secteur UA f1, cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation des présentes dispositions.

Article UA 9 - Emprise au sol
L'emprise au sol des constructions doit permettre de réaliser une construction ou une installation qui respecte les dispositions réglementaires du présent document d'urbanisme.

Article UA 10 - Hauteur maximum des constructions
- Hauteur relative :
  La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur des constructions voisines
- Hauteur absolue :
  Les faîtages doivent s'établir sous l'enveloppe générale des toitures de la zone UA et du secteur UA f1. Des photos montage peuvent être exigées au niveau du dossier paysager.

Article UA 11 - Aspect extérieur
Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Adaptation au terrain
La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci tout en tenant compte de l'écoulement des eaux de pluie.
Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - Orientation
Les constructions neuves seront généralement orientées de la même façon que les constructions anciennes environnantes.
Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3 - Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…)

• Volumétrie
Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes. De même seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante. Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

• Couvertures
Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés. Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment ou de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevron.
En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes " Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu ou pas visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
En construction neuve, dans certains cas, et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• Percements

Les pleins prédominent sur les vides.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1.5 à 1.6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large.
D'autres types de baies plus larges, peuvent être prévues. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

Pour le secteur du Vieil Oppède les principes ci-après devront guider les concepteurs :
- conservation scrupuleuse des éléments subsistants,
- restauration de toutes les parties dont les restes sont suffisamment significatifs
pour l'entreprendre avec une sûreté totale,
- proscription sans faille de tout apport apocryphe,
- interdiction de l'importation d'éléments même de très grande qualité,
- pour les compléments de restauration et les constructions interstitielles, adoption d'une architecture nette et franche apparentée à l'esprit d'ensemble par la qualité de ses volumes, l'extrême attention au nombre de propositions des percements et la plus parfaite analogie possible de matériaux et de mise en œuvre.

- En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées mais leur dispositions, leurs dimensions le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

• Traitement des façades
Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierres ou d'autres matériaux seront à éviter.

- Traitement des façades en réhabilitation
Le décroûtage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillées appareillées (le rejointoiement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.
Les linteaux bois sont à proscrire, ils devront être réenduits.
Dans le cas de maçonneries mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc...) les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne. Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc…) seront conservés ou refaits.
Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres, ou d'oxyde métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- Traitement des façades neuves
    - pierre appareillée,
    - enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
    - béton teinté,
    - béton peint.

D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• Menuiseries
On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus fréquent étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Détails architecturaux

- Les linteaux, plates bandes, arc etc… éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtage sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préfèrera les tuiles.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,50 mètres de profondeur).
  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30x30 cm.
- Les vérandas ne pourront être envisagées que sur les espaces privatifs non perceptibles depuis l'espace public, exception faite de certains commerces.

• Clôtures

Pour conserver le continuité architecturale de la rue, la clôture sera constituée d'un mur en maçonnerie pleine du même type que le reste de la construction, d'une hauteur suffisante pour assurer cette continuité et préserver l'intimité, modulable selon le quartier (hauteur d'œil 1,60 mètres). Dans certains cas des grilles sur murs sont possibles.
Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

- Aménagement ou accompagnements :
  Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câble courant sous les corniches de maison en maison. Chaque fois que possible pour les traversées des murs et des places ils seront enterrées. Les compteurs seront encastrés.

Dans le secteur UA f1, comportant des risques incendie :

- La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- Les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- Il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article UA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.
Les besoins minimum à prendre en compte sont :
- Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface hors œuvre nette.
- Commerces : une place par 25 m² de surface de vente.
- Bureaux : une place de stationnement par 60 m² de SHON.
- Hôtels et Restaurants : une place par chambre ou pour 4 couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels - restaurants).
- Autres établissements : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'approbation de la commune.

Les dispositions des paragraphes ci-dessous ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.
En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le demandeur pourra :

- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Article UA 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés.

Les surfaces libres de construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées d'arbres (un arbre de haute tige pour six parkings).
Les arbres abattus seront remplacés.

Dans le secteur UA f1, autour des habitations :

- Le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m.
- Le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m.
- Les plantations de résineux ou de chênes verts sont interdites aux abords des constructions.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UA 14 - Coefficient d'Occupation du sol

Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles UA 3 à UA 13.

Article UA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE UC

Caractère de la zone

Elle est située au village les Poulivets.
C'est une zone d'extension urbaine moins dense que UA, elle est en grande partie bâtie, la forme urbaine est discontinue. Elle est destinée à recevoir de l'habitat, des services, de petites activités, de commerces de proximité, d'artisanat, compatibles avec le milieu urbain.

Elle comprend :

- **Un secteur UCa**, correspondant :
  . au prolongement Nord Ouest du village Les Poulivets
  . aux hameaux Petit Coustellet, La Garrigue, Les Minguets
  Des dispositions particulières sont retenues en ce qui concerne la surface minimum des terrains (article UC 5).

- **Un secteur UCb**, situé dans le prolongement Nord du hameau les Petitons, comportant des dispositions particulières pour les accès, l'implantation, la hauteur et l'aspect des constructions nouvelles, etc…par rapport à l'environnement qu'il faut préserver.

- **Un secteur UCc**, situé à l'Est du hameau de Coustellet (commune de Maubec et de Cabrières d'Avignon) sur la rive Sud de la N 100.
  Il est concerné par le développement urbain actuel et futur du hameau et par le projet urbain d'ensemble issu de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme joint au présent dossier dont les prescriptions réglementaires sont reprises au niveau du présent règlement.

- **Un secteur UCd**, situé dans le prolongement Sud du village des Poulivets.
  Il est à vocation d'équipements collectifs, de sports, de loisirs, culturels, socio-éducatifs, de tourisme, etc…

- **Un secteur UCe1**, situé à l'entrée du village, le long de la RD 178.
  Il est à vocation d'habitat. Des dispositions particulières sont retenues en ce qui concerne la surface minimum des terrains (article UC 5).

- **Un secteur UCe2**, situé à l'entrée du village, rue de l'Eglise.
  Il fait l'objet de dispositions particulières visant à préserver les vues et l'intégration paysagère du tissu urbain.

- **Un secteur UCe3**, situé le long de la RD 178,
  Il fait l'objet de dispositions particulières en matière de hauteurs de constructions.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article UC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- Les constructions à usage :
  - . d'habitat
  - . hôtelier
  - . de commerce et artisanat
  - . de bureaux et de service
  - . d'équipement collectif

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition :
  - que leur implantation en milieu urbain ne présente pas de risques pour la sécurité des voisins (incendie, explosion) ;
  - qu'elles n'entraînent pas, pour leur voisinage de nuisances de nature à rendre inacceptable soit que l'installations soit en elle-même peu nuisante, soit que les mesures nécessaires à l'élimination des nuisances de nature à rendre indésirable la présence d'une telle installation dans la zone, soient prises
  - que les nécessités de leur fonctionnement lors de leur ouverture comme à terme, soient compatibles avec les infrastructures existantes (notamment les voies de circulation) et les autres équipements collectifs ;
  - que leur volume et leur aspect extérieur soient compatibles avec les milieux environnants.

Dans le secteur UCd, uniquement :
- Les constructions et les installations, de sports et de loisirs, culturels, socio-éducatifs, de tourisme, etc…, à usage d'équipement collectif
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des constructions et installations autorisées.
- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°5 du POS ainsi que leurs annexes (exemple : garage, abri, piscine, etc…). Ces annexes peuvent être non accolées à la construction préexistante.

Article UC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article UC1.

Dans le secteur UCc, dans la marge de recul de 35 m par rapport à l'axe de la N 100, sont notamment interdits :
- le dépôt des matériaux qui portent atteinte à la qualité de l'environnement pour l'entrée de ville
- le dépôt et stockage de véhicules et de caravanes.

SECTION I I CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UC 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation est interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Dans le secteur UCb, pour les constructions situées sur la rive Ouest de la D178, en raison des talus importants, l'accès aux constructions nouvelles doit se faire obligatoirement à partir du chemin privé existant au Sud du secteur ou de la parcelle n°252.
Dans le secteur UCc, les accès nouveaux sur la N 100 sont interdits à l'exception de ceux prévus depuis les emplacements réservés N°C 13 et N°C14.

Pour le secteur UCe1, UCe2: les accès aux constructions seront regroupés. Les accès directs sur la RD 178 et l'ancienne RD29 – rue de l'Eglise sont interdits.

Pour le secteur UCe3 : les accès aux constructions depuis la RD 178 sont interdits, ils devront être réalisés à partir de la rue de la grande Bastide.

Dans les secteurs UCe1, UCe2 et UCe3, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les voies principales pour les constructions existantes.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.
Dans le secteur UCc, le profil des voies sera défini en considération des orientations d'urbanisme contenues dans le document *Projet urbain* joint en annexe du dossier de modification.

Article UC 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

2 - Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

Pour les activités autorisées, l'évacuation des eaux usées résiduaires dans le réseau public d'assainissement collectif ne peut pas être envisagée sans l'accord de la commune. Leur rejet dans le réseau public sera subordonné à la mise en place de dispositifs de prétraitement approprié les rendant conformes à la réglementation en vigueur, à la charge du demandeur.
L'évacuation des eaux ménagères et effluents dans les fossés, les égouts pluviaux ou cours d'eau est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Ils sont à la charge du demandeur.
Lorsque le réseau public n'est pas suffisant, les eaux pluviales doivent être recueillies in situ avec des dispositifs de rétentions réalisées à la charge du demandeur.

4 - Autres réseaux

Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé afin de se raccorder au réseau public existant ou projeté devront être réalisées en réseau souterrain à la charge du demandeur.
Dans les opérations d'aménagement, tous ces réseaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du demandeur.

Article UC 5 - Caractéristiques des terrains

Il n'est pas fixé de surface minimum.
Dans le secteur UCa, pour être constructible et recevoir une habitation individuelle nouvelle, un terrain doit avoir une superficie minimum de 1000 m².

Dans le secteur UCe1, pour être constructible et recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir une superficie minimum de 2000 m².

Dans les secteurs UCe2 et UCe3, pour être constructible et recevoir une construction nouvelle, un terrain doit avoir une superficie minimum de 1000 m². Dans le cadre de constructions groupées ou opérations d'aménagement, la surface minimum est fixée à 700m.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension d'une construction existante à la date d'application des présentes dispositions.

Article UC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la façon suivante :

- emplacement réservé N° C13 (voie future) : à au moins 4 m de l'alignement futur
- emplacement réservé N° C14 (voie future) : à au moins 10 m de l'alignement futur
- emplacement réservé N° C15 (N 100 actuelle) : à au moins 12 m de l'axe de la N 100 actuelle
- le long des autres voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe.

Dans le secteur UCb :

- Pour la rive Ouest de le D 178 les constructions nouvelles, dépendances et extensions de l'existant doivent être implantées à 15 mètres de l'axe de la départementale n°178.
- pour la rive Est de la D 178, l'extension des constructions doit être implantée à au moins 10 m de l'axe de la voie. Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes.

Dans le secteur UCe2, les constructions devront être réalisées en dehors de la bande non aedificandi, largeur 2,50m matérialisé sur le plan de zonage, le long du mur du cimetière.

Dans les secteurs UCe1, Uce2, UCe3 à l'intérieur des opérations d'aménagement, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 m de l'emprise totale de la voie (cette disposition ne s'applique pas pour les annexes de l'habitation de type garage, abri, etc…).

Dans le secteur UCe2, le long de l'ancienne D 29, les constructions doivent être implantées à au moins 15 m de l'axe de la voie.

Article UC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Article UC 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peut être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.
Une distance d'au moins 4 m est imposée entre 2 bâtiments non contigus.

Article UC 9 - Emprise au sol

Dans le secteur UCb, l'emprise au sol est fixée à 50%.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes sur la rive Est de la D 178.
Dans les secteurs UCe1, UCe2 et UCe3, l'emprise au sol des constructions est limitée à 30%.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension des constructions et installations existantes à la date d'approbation de la modification n°5.

Article UC 10 - Hauteur maximum des constructions

Dans la zone UC, les secteurs UCa, UCd, UCe1 et UCe2, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.
Dans le secteur UCb, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder : 6 mètres à l'égout des toitures et 7,50 mètres au faîtage.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement des bâtiments existants à la date d'application des présentes dispositions.
Dans le secteur UCc, la hauteur des constructions et installations ne pourra excéder : 8,50 mètres à l'égout des toitures et 10 mètres au faîtage.
Dans le secteur UCe3, la hauteur des constructions est limitée à 4,50 mètres à l'égout des toitures et 6,50 mètres au faîtage.
Ces dispositions ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension des bâtiments existants, dans la limite de la hauteur maximale des constructions à la date d'approbation de la modification n°5.

Article UC 11 - Aspect extérieur
Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - Adaptation au terrain
La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci en tenant compte de l'écoulement des eaux de pluie. Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - Orientation
Les constructions neuves seront également orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes. Des dispositions différentes sont admises lorsqu'elles ne portent pas atteintes à la composition urbaine existante.
Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau. On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

3 - Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• **Volumétrie**
Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.
De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.
Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

• **Couvertures**
Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevrons.
En réhabilitation, les terrasses en toiture sont parfois nécessaires pour amener de la lumière. Les terrasses en toiture et les terrasses couvertes " Souleiadou" pourront être admises dans certains cas. Mais elles ne devront pas être prédominantes sur le volume de la toiture. Elles devront être situées à plus de 2.50 mètres en arrière de la ligne d'égout, être peu ou pas visibles depuis l'espace public et être proportionnées à la volumétrie du bâtiment.
En construction neuve, dans certains cas, et parfois en réhabilitation, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.
Dans le secteur UCd, pour les équipements collectifs, les couvertures peuvent être réalisées avec des matériaux contemporains, leur conception devra être d’une qualité architecturale certaine.

• **Percements**
Les pleins prédominent sur les vides.
En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1.5 à 1.6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large.
D'autres types de baies plus larges, peuvent être prévues. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées mais leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les unes par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Dans le secteur UCd, pour les équipements collectifs, les ouvertures doivent être en harmonie avec l’architecture du bâtiment.

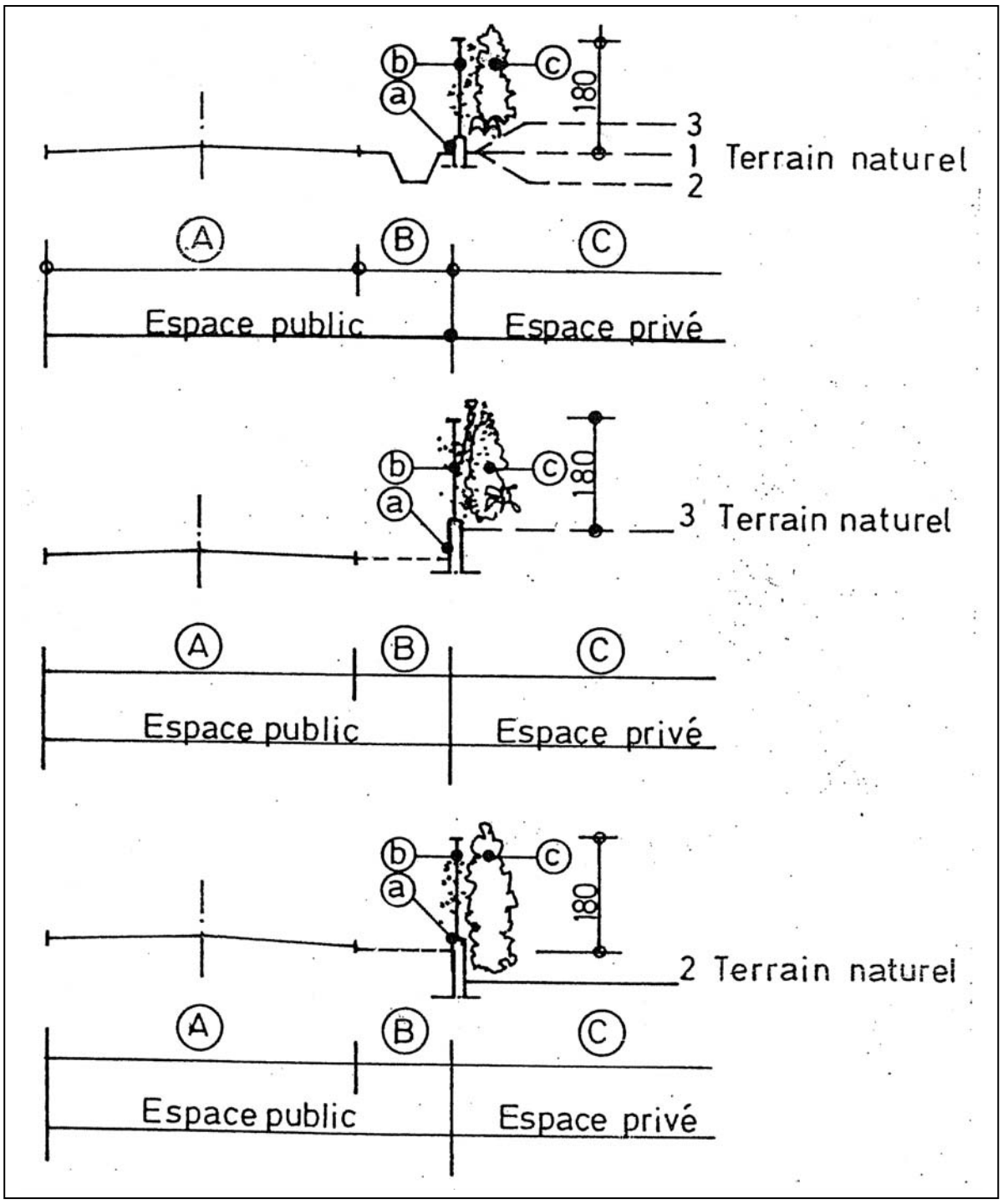
Détails pour la réalisation des clôtures et murets de soutènement

(a) - Elément de maçonnerie, hauteur maximum 0,20 m (pas obligatoire)

(b) - Grillage ou grille de couleur vert foncé ou marron (pas obligatoire)

(c) - haie vive (obligatoire)

Hauteur de l'ensemble de la clôture : 1,80 m sauf spécifications particulières



Exemple 1

Exemple 2

Exemple 3

(A) Chaussée

(B) Accotement, fossé

(C) Espace privé

• Traitement des façades

Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierre ou d'autres matériaux seront à éviter.

- Traitement des façades en réhabilitation

  Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes ayant été construites pour être laissées sans enduit.

  Les linteaux bois apparents sont à proscrire. Ils devront être réenduits.

  Dans le cas de maçonnerie mixte (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc…) les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

  Les décors existants (bandeaux, encadrements en enduit lissé, frises, fenêtres en trompe-l'œil, etc…) seront conservés ou refaits.

  Les façades devront être enduites (et éventuellement badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche, ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

- Traitement des façades neuves

  Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),

  D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

Dans les secteurs UCb, UCc, UCe1, UCe2 et UCe3 la couleur des enduits de façade sera obligatoirement en harmonie avec celles des constructions mitoyennes.

• Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).

Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennés.

• Détails architecturaux

- Les linteaux, plates bandes, arcs, etc éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- Les souches de cheminée devront être près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale. Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.

  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1.50 mètres de profondeur).

  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

• Clôture :

Elle constitue un élément essentiel du paysage urbain, de la continuité architecturale et du bâti en général, sa conception participe pleinement à la qualité des perceptions de la rue et du tissu urbain.

Elle doit être simple, réalisée avec des matériaux identiques à ceux de la construction principale. Elle peut être réalisée en maçonnerie, grille, grillage doublé d'une haie vive. Sa hauteur doit être mise en harmonie avec le bâtiment principal et la rue et doit permettre de s'isoler des vues et du vent. En aucun cas elle ne doit prendre des allures disproportionnées par rapport aux clôtures traditionnelles. Les clôtures réalisées en moellons de pierre doivent être traitées à joint sec.

La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m.

Dans le secteur UCc, les constructions à usage commercial et artisanal doivent être conçues de façon à s'intégrer dans l'environnement en évitant les expressions architecturales, formes ou matériaux tapageurs sans pour autant inhiber l'expression d'une architecture contemporaine.

Article UC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :
- Habitat : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface hors œuvre nette. Deux places de stationnement par logement de 50 m² de S.H.O.N. et plus (garage ou aire aménagée).
- Commerces : une place pour 25 m² de surface de vente.
- Bureaux : une place de stationnement par 60 m² de S.H.O.N.
- Hôtels et restaurants : une place par chambres ou pour quatre couverts (il n'y a pas de cumul pour les hôtels restaurants).
- Autres établissements : ces dispositions ne s'appliquent pas à l'aménagement des bâtiments existants dont le volume n'est pas modifié et dont la nouvelle destination n'entraîne pas d'augmentation de fréquentation.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur pourra :
- soit aménager sur un autre terrain situé à moins de 300 mètres du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places et qu'elles soient strictement réservées aux seuls besoins de l'opération.
- soit acquérir les places de stationnement qui lui font défaut dans un parc privé voisin distant de moins de 200 mètres de l'opération ; à condition qu'il apporte la preuve de cette acquisition,
- soit justifier, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit verser, pour chaque place de stationnement manquante, une participation, dont le montant est fixé par délibération du Conseil municipal, en vue de la réalisation des parcs publics de stationnement dont la construction est prévue.

Pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :
- . une place de stationnement par logement locatif neuf ;
- . pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.

Article UC 13 - Espaces libres et plantations.
- Les surfaces libres de toute construction ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées (un arbre de haute tige pour 6 places de stationnement, 25 m² d'espaces verts pour 100 m² de plancher hors œuvre). Les végétaux seront d'essence méditerranéenne.
- Les lotissements, groupes d'habitations, devront comporter la réalisation d'espaces plantés communs représentant 10 % au moins de la surface du terrain d'assiette de l'opération.
  Lors de la conception de ces espaces ; ils pourront être reportés au niveau des plantations d'alignement à réaliser le long des rues nouvelles ou intégrés à ceux destinés à la rétention des eaux de pluies dans la mesure où ils s'intègrent dans un aménagement paysager, etc...
- Les plantations existantes seront maintenues.

Dans le secteur UCc :
- en bordure de la N 100, dans la marge de recul de 12 m, il devra être privilégié l'aménagement d'espaces libres et plantés
- les voies publiques nouvelles doivent comporter des plantations de hautes tiges d'essences méditerranéennes

Dans les secteurs UCe1, UCe2 et UCe3, les terrains privatifs, devront comporter au minimum 2 arbres de haute tige par terrain constructible.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article UC 14 - Coefficient d'Occupation du sol

Dans la zone UC et le secteur UCd, le C.O.S. est fixé à :

. 0,50 pour les constructions destinées à une activité artisanale ou commerciale.
. 0,30 pour les autres constructions.

Dans le secteur UCa, le C.O.S. est fixé à 0,20 pour toutes les constructions.

Dans le secteur UCb, le C.O.S. est fixé à :

. 0,50 pour les constructions destinées à une activité artisanale ou commerciale.
. 0,20 pour les autres constructions.

Dans le secteur UCc, le C.O.S. est fixé à 0,35.

Dans le secteur UCe2, le C.O.S est fixé à 0.16.

Dans les secteurs UCe2 et UCe3, le C.O.S est fixé à 0.15.

Article UC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du C.O.S. est autorisé pour les constructions affectées au service public, n'ayant pas un caractère industriel et commercial, et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles UC 3 à UC 13.

TITRE I I I

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

INTRODUCTION

Les différentes zones d'urbanisation future : **1NA**
1NAt f1
2NA
3NA
4NA f1

Définition à l'article R 123-18 2a du code de l'urbanisme
"les zones d'urbanisation future, dites "zones NA" qui peuvent être urbanisées à l'occasion soit d'une modification du plan d'occupation des sols soit de la création d'une zone d'aménagement concerté ou de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de construction compatibles avec un aménagement de la zone tel qu'il est défini par le règlement".

Les zones NA sont des zones naturelles peu ou non équipées destinées à l'urbanisation future organisée.

Elles peuvent avoir différentes vocation et leur ouverture à l'urbanisation peut être échelonnée dans le temps en considération des objectifs de la commune.

La zone 1NA et ses secteurs : d'urbanisation future opérationnelle, elle a pour vocation l'habitat, les services et les équipements publics

La zone 1NAt f1 : d'urbanisation future opérationnelle, elle a pour vocation de recevoir des équipements publics liés à la mise en valeur du Vieux Oppède.

La zone 2NA : d'urbanisation future opérationnelle, elle a pour vocation de recevoir des activités économiques, artisanales et commerciales.

Les zones 3NA : d'urbanisation future non opérationnelle,
elles ont différentes vocations :

- l'habitat,
- les petites activités économiques artisanales et commerciales,
- les équipements publics scolaires, sportifs, de loisirs, etc… ainsi qu'un équipement hôtelier

La zone 4NA f1 et son secteur : d'urbanisation future non opérationnelle, elle a pour vocation l'habitat lié à la mise en valeur du vieil Oppède

ZONE 1NA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future "ouverte", à vocation principale d'habitat, de commerces de proximité, de services et d'équipements publics.

L'urbanisation doit être organisée de façon cohérente et rationnelle. Le présent règlement fixe les règles impératives, le rapport de présentation du P.O.S. permet de rappeler la logique du projet.

L'opération d'aménagement (lotissement, A.F.U., Z.A.C., permis de construire portant sur une opération d'ensemble) est le préalable à toute action de construire, elle doit porter sur une superficie foncière définie au niveau de l'article 1NA 5.

Les équipements rendus nécessaires pour la mise en place de chaque opération d'aménagement sont à la charge exclusive du demandeur.

La zone 1NA et plus particulièrement les secteurs 1NAb et 1NAc s'inscrivent dans le développement logique du village. Toutefois, la forme urbaine doit être plus aérée.

Cette zone comporte déjà des constructions pour lesquelles il est prévu des dispositions particulières pour permettre leur aménagement et leur extension au coup par coup dans les limites du présent règlement.

Elle comprend :

- **Le secteur 1NAb**, situé à l'Est de l'ancienne D 29.

- **Le sous secteur 1NAb1,** situé au Nord de ma voie communale 21, comportant des dispositions particulières liées aux perceptions visuelles depuis les principales voies de communication.

- **Le secteur 1NAc**, situé quartier Caze Neuve, au Sud de la voie communale 21, à vocation d'habitat de faible densité

- **Le secteur 1NAd**, situé hameau le Petit Coustellet.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- Les opérations d'aménagement à vocation principale d'habitat (Z.A.C., lotissement, groupement d'habitations, AFU). Ces opérations pourront comprendre la réalisation de constructions à usage de bureaux et de services, de commerces, d'activités artisanales, qui ne présentent pas de nuisances à l'environnement urbain.

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions.

- Les installations techniques de services publics (transformateur, poste EDF, poste de relèvement des eaux usées, gestion des eaux pluviales, etc…).

Dans le secteur 1NAc, en outre, sont admises, les habitations individuelles isolées réalisées au coup par coup et leurs annexes (garage ; abri de véhicule, de jardin, de piscine ; bassin de piscine, etc…) réalisées en continuité ou non de la construction principale.

Article 1NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 1NA1.

SECTION I I CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé ne peut pas être construit à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation est interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Pour les secteurs 1NAb et 1NAd, le sous secteur 1Nab1 pour des raisons de sécurité routière, l'accès sur la voie publique doit s'effectuer sensiblement à l'endroit marqué avec une flèche sur le document graphique. Les accès directs des constructions nouvelles sur la voie publique sont interdits lorsqu'ils présentent un danger pour la sécurité routière.

Pour le secteur 1NAb, les accès sur la voie publique doivent être regroupés. Le long de l'ancienne D 29, les accès doivent se faire à partir de l'emplacement réservé N°C4 (pour les constructions à réaliser sur la rive Ouest de la voie).

Pour le secteur 1NAc, les accès sur la voie publique doivent être aménagés sensiblement à l'endroit marqué par une flèche sur le document graphique. Les autres accès sont interdits lorsqu'ils présentent un danger pour la sécurité routière.

2 - Voirie
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux constructions qu'elles doivent desservir.
Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.

Article 1NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements doivent comporter la réalisation d'ouvrage permettant la collecte et la gestion des eaux de pluie sans déversement sur les fonds voisins et les espaces publics. Des dispositifs de rétention doivent être mis en place afin de ne pas surcharger le réseau public. Tous ces aménagements et ouvrages sont à la charge exclusive du demandeur.

Les rejets des dispositifs de rétention ou autre doivent être dirigés vers un exutoire autorisé par l'autorité compétente.

4 - Autres réseaux

Les branchements aux lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisés en réseau souterrain.

Dans les opérations d'aménagement, les réseaux doivent être réalisés en souterrain.

Article 1NA 5 - Caractéristiques des terrains

- **Dans la zone 1NA**,
  Pour être constructible,
  un terrain doit avoir une superficie minimum de 1 500 m² (1)

- **Dans le secteur 1NAc**,
  Pour être constructible,
  un terrain doit avoir une superficie minimum de 2 000 m² (1)

- **Dans le secteur 1NAb et le sous secteur 1NAb1**
  Pour recevoir une opération d'aménagement,
  un terrain doit avoir une superficie minimum de 5 000 m² (1)
  Pour un lotissement, la surface moyenne des lots privatifs,
  chacun pouvant recevoir une construction ou une habitation individuelle, est fixée à 1 000 m²
  Pour un permis de construire concernant des constructions groupées, la surface minimum d'un terrain pouvant recevoir une construction, est fixée à 700 m²

- **Dans le secteur 1NAd**,
  Pour recevoir une opération d'aménagement,
  un terrain doit avoir une superficie minimum de 5 000 m² (1)
  La surface moyenne des lots privatifs,
  chacun pouvant recevoir une construction ou une habitation individuelle, est fixée à 950 m²

(1) cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit du reliquat de la zone ou du secteur.

D'une façon générale, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes à la date d'application des présentes dispositions.

Article 1NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indication sur le document graphique, les constructions doivent être édifiées à au moins :

- 15 mètres de l'axe des voies départementales
- 6 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans la zone 1NA, à l'intérieur des opérations d'aménagement, les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas.
Dans les secteurs 1NAb, 1NAd, **le sous secteur 1NAB1** à l'intérieur des opérations d'aménagement, les constructions doivent être édifiées à au moins 3 m de l'emprise totale de la voie (cette disposition ne s'applique pas pour les annexes de l'habitation de type garage, abri, etc…).

Dans le secteur 1NAb, le long de l'ancienne D 29, les constructions doivent être implantées à au moins 15 m de l'axe de la voie.
Dans le secteur 1NAc : le long de la voie communale n°21, les constructions doivent être implantées à 10 m minimum et à 30 m maximum de l'axe de la voie.
Dans le secteur 1NAd, le long de l'ancienne D 178, les constructions doivent être implantées à au moins 12,50 m de l'axe de la voie.

Article 1NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Dans le secteur 1NAc, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Article 1NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. Toutefois, pour la façade la moins ensoleillée, cet angle peur être porté à 60°, à condition que la moitié au plus des pièces habitables prennent jour sur cette façade.

Article 1NA 9 - Emprise au sol des constructions

Dans la zone 1NA, non réglementé.
Dans les secteurs 11NAb, 1NAc, 1NAd l'emprise au sol des constructions est limitée à 30 %.
Nota : la piscine n'est pas comprise dans l'emprise au sol
Dans le sous secteur 1NAb1, en outre la surface hors œuvre nette brute de l'étage de la construction ne doit pas être supérieure à 65% de ka surface hors œuvre brute de la construction (rez de chaussée).

Article 1NA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout et 8,50 mètres au faîtage.

Dans le secteur 1NAc, la hauteur des constructions ne doit pas être supérieure à 6 m à l'égout du toit et 7,50 m au faîtage mesuré par rapport à la voie communale n°21, en suivant sa pente.

Dans le secteur 1NAd, la hauteur des constructions ne pourra excéder 7,50 m au faîtage.

Article 1NA 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Le schéma d'organisation représenté à la page 37 du rapport de présentation illustre des principes d'aménagement dont le demandeur devra s'inspirer dans la conception du projet d'aménagement ou de construction.

1 - Adaptation au terrain
La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci en tenant compte de l'écoulement des eaux de pluie.
Les travaux de terrassement ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

Dans le secteur 1NAd, une attention particulière sera apportée aux opérations d'aménagement et à l'implantation des constructions afin de limiter les terrassements et les remblais au strict nécessaire.

2 - Orientation
Les constructions neuves seront également orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.
Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.
On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.
Dans le secteur 1NAc, le corps principal de la construction doit être implanté de façon sensiblement parallèle ou perpendiculaire à la voie communale 21.

3 - Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• Volumétrie
Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.
De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.
Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

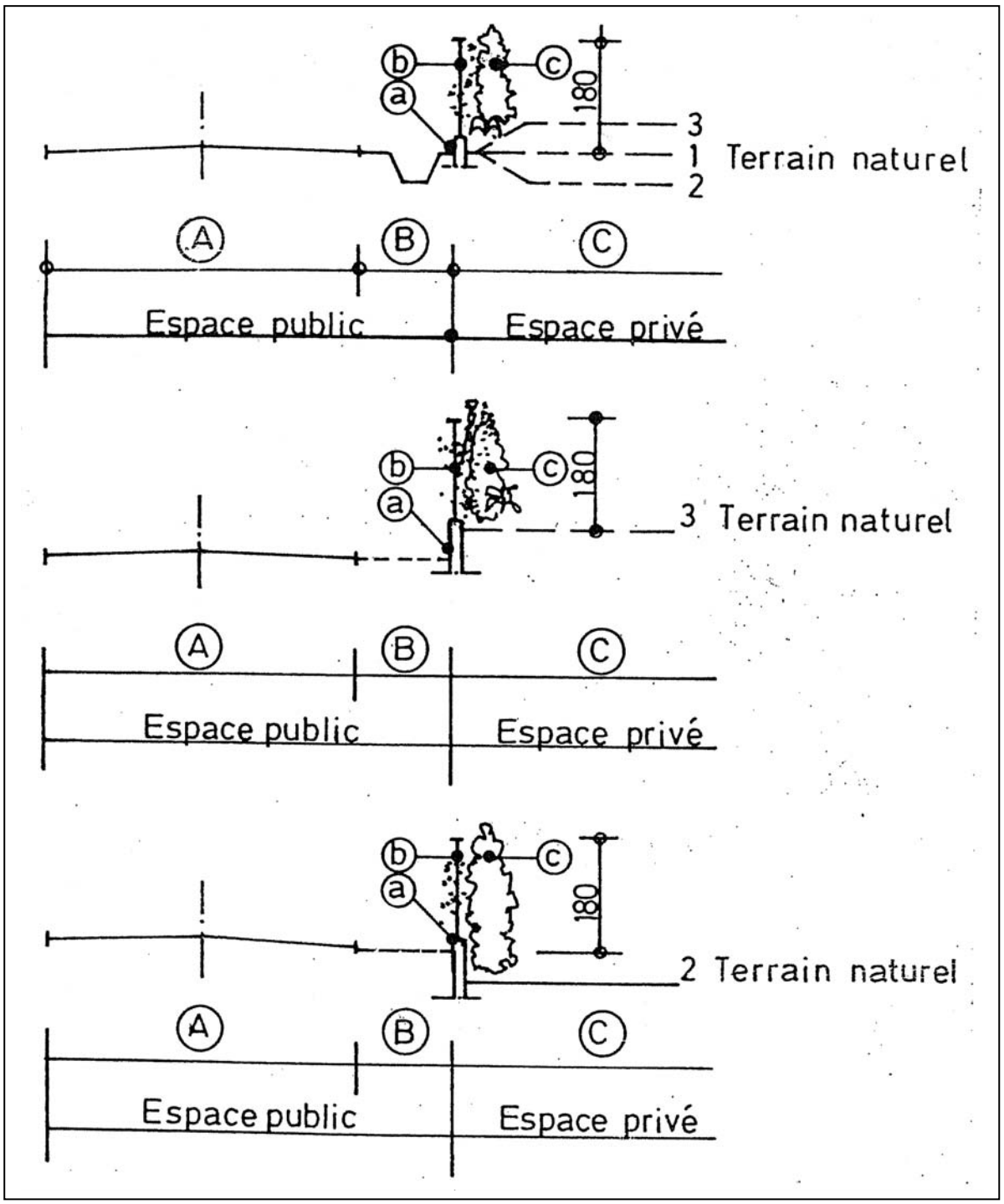
• Couvertures
- Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
- Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevrons.
Dans certains cas, les toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• Percements
Les pleins prédominent sur les vides.
En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées mais leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les une par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

Détails pour la réalisation des clôtures et murets de soutènement

(a)	-	Elément de maçonnerie, hauteur maximum 0,20 m	(pas obligatoire)
(b)	-	Grillage ou grille de couleur vert foncé ou marron	(pas obligatoire)
(c)	-	haie vive	(obligatoire)

Hauteur de l'ensemble de la clôture : 1,80 m sauf spécifications particulières



Exemple 1

Exemple 2

Exemple 3

(A) Chaussée

(B) Accotement, fossé

(C) Espace privé

• Traitement des façades
Le traitement des façades sera analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierre ou d'autres matériaux seront à éviter.
Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire).
D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• Menuiseries
On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Détails architecturaux
- Les linteaux, plates bandes, arcs, etc éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- On évitera l'ajout de balcons sur des bâtiments existants, particulièrement sur rue.
- Les souches de cheminée devront être près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée (minimum 1,50 mètres de profondeur).
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- Aménagements ou accompagnements : dans les opérations d'aménagement un réseau de télédistribution devra être réalisé (les antennes individuelles sont à proscrire). Les antennes de réception des ondes hertziennes ou de satellite devront être disposées de façon à s'intégrer au programme d'aménagement pour supprimer ou réduire leur impact visuel depuis les voies publiques et le voisinage.

• Clôture
Elle constitue un élément essentiel du paysage et de la continuité ou de la discontinuité urbaine. Elles doivent être adaptées à la topographie du terrain et être réalisées en fonction des dispositions ci-contre. Dans tous les cas, la hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m sauf spécification particulière.
Lorsqu'il y a restauration à l'identique des murs et murets anciens réalisés en moellons de pierre, ces dispositions ne s'appliquent pas.

En bordure des voies et espaces privés, des clôtures réalisées en maçonnerie peuvent également être envisagées, leur hauteur totale ne doit pas excéder 1,60 m. Elles devront obligatoirement être accompagnées de plantations arbustives.
Lorsqu'il est envisagé des murs en moellons de pierre, ceux-ci seront posés à joint sec, à l'identique des murs anciens.

Le long de la voie communale n°21, les murs en maçonnerie doivent être réalisés en moellons de pierre, posés à joints secs (en référence aux murs anciens). Leur hauteur ne doit pas être supérieure à 1,80 m y compris la partie de soutènement, vue depuis la voie.

Dans le secteur 1NAd, les murs de clôtures réalisés en maçonnerie ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,40 m mesuré à partir du niveau de la voie publique.

Dans le secteur 1NAc, les clôtures autres que celles le long de la voie communale n°21, doivent être réalisées avec des grilles ou grillages (de couleur grise à vert bronze) obligatoirement doublée d'une haie vive composée d'essences arbustives méditerranéennes variées.

Article 1NA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Dans la zone 1NA et le secteur 1NAc, les besoins minimums à prendre en compte sont :
- Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m² de surface hors œuvre nette. Deux places de stationnement par logement de 50 m² de S.H.O.N. et plus (garage ou aire aménagée).
- Commerces : une place pour 25 m² de surface de vente.
- Bureaux : une place de stationnement par 60 m² de S.H.O.N.
- Autres établissements : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement devra justifier le nombre de stationnements prévus.

Dans les secteurs 1NAb et 1NAd, le sous secteur 1Nab1 :
- Chaque lot doit comporter :
  1) une aire de stationnement pouvant recevoir 2 véhicules (4 m / 5 m lorsqu'elle est perpendiculaire à la voie d'accès) disposés de préférence au droit de l'entrée principale
  2) un garage ou aire de stationnement aménagé sur le lot privatif

- Les espaces collectifs doivent comporter la réalisation de stationnements communs à raison de 2 places pour 3 lots.

Pour la construction ou la réhabilitation de logements locatifs bénéficiant d'un concours financier de l'Etat, les dispositions qui s'appliquent sont les suivantes :
. une place de stationnement par logement locatif neuf ;
. pour les travaux d'aménagement sur les logements existants, aucune aire de stationnement n'est exigée si la création de surface hors œuvre nette (S.H.O.N.) n'excède pas 50% de la S.H.O.N. existante avant travaux.

Article 1NA 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés.

Chaque programme d'aménagement doit comporter des plantations arbustives et de hautes tiges d'essences régionales. Celles-ci, réalisées sur les espaces communs, doivent être représentées dans le plan d'aménagement paysager.
Les aires de stationnement doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 3 places de stationnement.
Les terrains situés en bordure des voies communales doivent recevoir des arbres de hautes tiges afin de constituer un alignement végétal.
Les clôtures doivent être végétalisées suivant les dispositions de l'article 1NA 11.
Les arbres existants devront être préservés dans la mesure où leur état phytosanitaire le permet.
Dans le secteur 1NAb, en outre, les terrains privatifs devront comporter au minimum 2 arbres de haute tige par terrain constructible.
Dans le sous secteur 1NAb1, en outre, chaque terrain constructible doit comporter la mise en place d'une végétation (minimum de trois arbres de hautes tiges d'essences méditerranéennes), à planter à l'angle Nord Ouest du terrain.
Dans le secteur 1NAc, en outre, des plantations doivent être réalisées sur la partie basse des terrains privatifs sous la forme de bosquet (trois ou quatre arbres minimum regroupés).

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NA 14 - Coefficient d'Occupation du sol

Dans la zone 1NA,	le coefficient d'occupation des sols est fixé à	0,80
Dans les secteurs 1NAb, 1NAc et 1NAd, et le sous secteur 1NAb1		
	le coefficient d'occupation des sols est fixé à	0,15

Article 1NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Le dépassement du C.O.S. est autorisé pour les constructions affectées au service public, n'ayant pas un caractère industriel et commercial, et à la condition que ce dépassement se fasse dans le respect des règles prévues aux articles 1NA 3 à 1NA 13.

ZONE 1NAt f1

Caractère de la zone

C'est une zone d'urbanisation future opérationnelle essentiellement réservée à la mise en place d'équipements publics liés à la mise en valeur du site du village touristique d'Oppède le Vieux.
Elle correspond à d'anciennes terrasses agricoles disposées à proximité et dans le prolongement Nord du Village.
Les équipements déjà réalisés (parking paysager, sentier botanique, ect…) répondent à cet objectif. Le présent règlement doit permettre de compléter ces équipements qui représentent un enjeu important pour le village, son attrait touristique et l'importante fréquentation qui se développe toute l'année.
Il est précisé que cette zone n'a pas pour vocation de recevoir des programmes d'habitat ou d'hébergement, elle est concernée par les risques d'incendie d'aléa très fort f1.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NAt f1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- l'aménagement des espaces verts et des cheminements piétons
- la réalisation d'aires de stationnement nécessaires pour accéder au site du Vieil Oppède
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination et sans création de logement.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics dans la mesure où ils s'intègrent dans l'environnement (gardiennage des installations, etc…).

Article 1NAt f1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 1NAt f1 1.

SECTION I I CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1NAt f1 / 3 - Accès et voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
En tout état de cause, les aménagements devront être conformes aux prescriptions des services d'incendie et de secours.
Les accès sur les voies doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
En raison des risques incendie **:**

- la chaussée revêtue, ouverte à la circulation publique, d'une largeur minimale de 5 m doit être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum,
- le rayon en plan des courbes doit être de 8,00 m minimum,
- l'accès à la construction doit être possible par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 m et d'une longueur inférieure à 30 m.
- si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement 10 X 18 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours.

Article 1NAt f1 / 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction doit être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
les voies de desserte doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 200 mètres ou 300 mètres et alimentées par des canalisations telles que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 l/mn chacun. L'inter distance est ramené à 100 mètres en cas de bâtiment pour lesquels les planchers du dernier niveau sont à une hauteur supérieure à 8 mètres par rapport au terrain.

2 - Assainissement

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

3 - Autres réseaux

Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine public ou privé devront être réalisées en réseau souterrain sans incidence visible sur l'aspect extérieur des édifices.

Article 1NAt f1 / 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 1NAt f1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins 15 mètres de l'axe des voies ouvertes à la circulation publique.

Article 1NAt f1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées à au-moins 3 m des limites séparatives.

Article 1NAt f1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 1NAt f1 / 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 1NAt f1 / 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 m par rapport au terrain d'origine.

Article 1NAt f1 / 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Clôture :

Elle constitue un élément essentiel du paysage. Elle doit être simple, réalisée avec des grilles ou grillages doublés d'une haie vive. Les clôtures réalisées en moellons de pierre doivent être traitées à joint sec.

En raison des risques incendie :

- La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- Les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- Il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article 1NAt f1 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article 1NAt f1 / 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les aménagements à réaliser doivent s'intégrer dans l'environnement.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.5 du code de l'urbanisme.

En raison des risques incendie, autour des habitations :

- Le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m.
- Le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m.
- Les plantations de résineux ou de chênes verts sont interdites aux abords des constructions.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NAt f1 / 14 - Coefficient d'Occupation du sol

Il n'est pas fixé de COS pour la zone.

Article 1NAt f1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet.

ZONE 2NA

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'urbanisation "opérationnelle" destinée à l'accueil des activités économiques, artisanales et commerciales, de services, etc…
Elle est située quartier le Tourrail, dans le prolongement du hameau de Coustellet, en limite Nord Ouest de la commune.
Son ouverture à l'urbanisation doit se faire dans le cadre d'une opération d'aménagement.

Comme le secteur UCc, elle est concernée par le développement urbain actuel et futur du hameau et le projet urbain d'ensemble issu de l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.
Le document réf : 7 - « projet urbain pour l'entrée de ville Est de Coustellet » joint en annexe du dossier « Modification n°1 » est un complément du rapport de présentation et du présent règlement.

Le projet urbain conduit à retenir certaines dispositions pour l'amélioration de la qualité de l'urbanisme et de l'architecture en milieu urbain à vocation d'activités économiques artisanales et commerciales.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

. Les opérations d'aménagement.

Dans ces opérations d'aménagement sont admises :

1 - Les constructions à usage :
de commerce
d'artisanat
de bureaux et de service
d'équipement collectif lié au fonctionnement de la zone

2 - Les installations techniques de service public (transformateurs, postes de relèvement des eaux usées, etc,...).

3 - Les installations classées pour la protection de l'environnement dans la mesure où leur condition d'exploitation est compatible avec la vocation de la zone et que la capacité des infrastructures soit suffisante.

4 - Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements :
* dans la limite de 1 logement par établissement implanté dans la zone,
* à condition d'être intégrées ou contiguës au volume du bâtiment d'activité.

Voie bruyante :
Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit des voies terrestres de circulation :
- visés à l'article 3 de l'arrêté préfectoral N°1995 du 05 août 1999,
- situés en bordure des infrastructures de transport terrestre classées bruyantes conformément :
  - au code de la construction et de l'habitation et notamment son article R 111-4-1
  - à la loi N°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
  - aux décrets N°95-20 et 95-21,
  - aux arrêtés du 09 janvier 1995 et du 30 mai 1996,
  - à l'avis des communes suite à leur consultation en date du 17 décembre 1998,

doivent comporter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets 95-20 et 95-21 susvisés.
Ces dispositions concernent la voie bruyante suivante :
- Catégorie 3, N 100 et sa déviation de Coustellet
  la bande concernée est fixée à 100 m par rapport au bord extérieur de la chaussée.

Article 2NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites
Les constructions et les installations autres que celles visées à l'article 2NA 1.

SECTION I I

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé ne peut pas être construit à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.
Le profil des voies sera défini en considération des orientations d'urbanisme contenues dans le document *Projet urbain* joint en annexe du dossier de modification.

Article 2NA 4

1 - Eau

a) Eau potable
   Toute construction et installation doivent être raccordées au réseau public d'eau potable.
b) Eau défense incendie
   La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

2 - Assainissement

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement.
Le rejet des eaux des activités dans le réseau public ne peut être autorisé par la commune que dans la mesure où elles ont fait l'objet d'un prétraitement les rendant conformes à la réglementation en vigueur.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre d'assurer la collecte et la gestion des eaux pluviales. Leur rejet vers un exutoire autorisé est limité à un débit fixé à 13 l/s par hectare de terrain aménagé.
D'une façon générale, il s'ensuit la nécessité d'aménager des systèmes de rétention des eaux pluviales in situ à la charge du demandeur.

4 - Autres réseaux

Dans les opérations d'aménagement, les lignes électrique, téléphone, télévision, etc. devront être réalisés en réseau souterrain.

Article 2NA 5 - Caractéristiques des terrains

Une opération d'aménagement doit porter sur une surface minimum de 10 000 m².

Article 2NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
A défaut d'indication figurant au plan, les constructions doivent être implantées de la façon suivante :

- 15 mètres de l'axe des voies départementales.
- emplacement réservé N° C15 (voie future) : à au moins 4 m de l'alignement futur
- emplacement réservé N° A1 (voie future) : à au moins 10 m de l'alignement futur
- le long des autres voies ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent être implantées à au moins 10 mètres de l'axe.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 2NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être égale à 5 mètres minimum. Des implantations différentes pourront être autorisées pour les installations techniques de service public à condition que cela permette une meilleure intégration dans l'environnement.

Article 2NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Non réglementé.

Article 2NA 9 - Emprise au sol
L'emprise au sol de toute construction est limitée à 60 % de la superficie du terrain. Le coefficient d'imperméabilisation est limité à 70 %.

Article 2NA 10 - Hauteur maximum des constructions
La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.
Cette disposition n'est pas applicable pour des superstructures dans la mesure où elles sont nécessaires aux activités commerciales, artisanales ou de petites activités industrielles, installations autorisées et dans la mesure où elles sont compatibles avec la protection de l'environnement.

Article 2NA 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

1 - **Adaptation au terrain**
La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les remblais et les déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être limités au strict nécessaire. Les travaux de terrassement ne pourront pas être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - **Aspect des constructions**
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
En tout état de cause, les constructions à usage commercial, artisanal etc…doivent être conçues de façon à s'intégrer dans l'environnement en évitant les expressions architecturales, formes ou matériaux tapageurs sans pour autant inhiber l'expression d'une architecture contemporaine.

- **Implantation des constructions**
Pour les constructions réalisées au coupe par coup, le corps du bâtiment principal devra être orienté Est/Ouest (façade principale au Sud). Dans une opération d'aménagement les bâtiments seront implantés d'une part en considération de l'orientation dominante Est/Ouest et d'autre part celle des voies publiques.

- **Couvertures**
D'une façon générale, les couvertures seront réalisées à deux pentes (maximum 30%) pour le corps du bâtiment principal, pour les bâtiments annexes la pente est limitée à 30%.
Elles seront réalisées soit en tuiles de type canal de teinte paille claire ou vieillie, soit avec des bacs acier laqués aux couleurs pastel (les teintes vives sont à proscrire).
D'autres types de toiture peuvent être envisagés lorsqu'ils présentent une architecture d'intégration par rapport à l'environnement urbain existant.

- **Traitement des façades**

Les murs en maçonnerie doivent recevoir un enduit adapté au support, ceux-ci devront être réalisés à grains fins (grattés, talochés, frotassés etc…) de teinte ocre en harmonie avec les couleurs locales ; les enduits dits « rustiques » et les couleurs blanches sont à proscrire.

Les autres types de murs (bardages, béton brut, pierre naturelle etc…) devront être en harmonie avec l'architecture du bâtiment (les couleurs vives et blanches sont à proscrire).

- Clôtures

la clôture est un élément essentiel qui participe à la qualité urbaine de la rue :

- Elles doivent être de forme simple, réalisées avec des grilles ou des grillages à maille soudée, des murets en maçonnerie peuvent être envisagés (leur hauteur est limitée à 0,60 m visibles de la rue). La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m.
- Des clôtures en maçonneries identiques aux constructions dont la hauteur est limitée à 2 m peuvent être envisagées uniquement au droit des portails d'entrée des activités afin d'y intégrer les coffrets et regards de branchement aux réseaux ainsi que les enseignes ou signalétique des entreprises.
- Des clôtures réalisées en maçonnerie de moellons de pierre naturelles de pays (d'une épaisseur de 0,30 m minimum) posées suivant la tradition locale à joint sec, peuvent être admises. Leur arase supérieure doit recevoir un couronnement en pierres de taille locales d'une épaisseur de 10 cm. La hauteur total de la clôture visible depuis la rue est limitée à 1,60m.
- Les clôtures disposées en façade de la déviation de la N100 doivent être obligatoirement doublées d'une haie vive.

- Mesures particulières concernant les enseignes

D'une façon générale la conception des enseignes devra conduire à les intégrer au niveau de leurs dimensions, leurs formes, leurs couleurs, leur éclairage, à l'architecture du bâtiment et apparaître dans la demande de permis de construire.

Leur disposition en saillie ou au-dessus de l'acrotère ou de la toiture est à proscrire.

Pour ce qui concerne la publicité des entreprises de la zone ou autre, au niveau des terrains, des constructions, des opérations d'aménagement ou de l'ensemble de la zone, il y a lieu de se reporter au règlement de publicité restreinte défini par la commune.

Article 2NA 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules nécessaires aux entreprises, aux personnels aux visiteurs etc…, correspondant aux besoins des constructions et installations doit être impérativement assuré sur des parties privées en dehors des voies publiques.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de tourisme est de 25 m^2, y compris les accès.
Le pétitionnaire devra justifier ses besoins, la localisation des places de stationnement devra apparaître sur le plan de masse de la demande de permis de construire.

Article 2NA 13 - Espaces libres et plantations

Les haies existantes doivent être conservées chaque fois que possible en considération de leur état sanitaire, nettoyées et entretenues. Les opérations d'aménagement devront comporter un plan paysager prévoyant leur remplacement avec des essences de subsitution.
Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues et plantées, les aires de stockage de matériel et de matériaux etc…doivent être disposées de préférence en dehors des vues directes depuis les voies publiques.
Les aires de stationnement des véhicules de tourisme destinées au personnel et aux visiteurs doivent être plantées à raison de 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements.

Les voies nouvelles devront comporter des plantations de hautes tiges d'essences méditerranéennes.

En bordure de la déviation de la N 100, on privilégiera l'aménagement des espaces libres et plantés.

Les bassins de rétention destinés à la gestion de eaux pluviales doivent être aménagés et recevoir des plantation arbustives et de hautes tiges.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NA 14 - Coefficient d'Occupation du sol

1 - Les possibilités maximales d'occupation du sol résultent des règles définies aux articles 2NA 3 à 2NA 13.

2 - Pour les logements de fonction visés à l'article 2NA 1 paragraphe 4 la S.H.O.N. est limitée à 160 m^2 par activité installée dans la zone.

Article 2NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE 3NA

Caractère de la zone

La zone 3NA est située

- quartier "Jardin de Madame" dans le prolongement Sud du village, à vocation d'équipements publics sportifs, scolaires, de loisirs, etc… ainsi qu'un équipement hôtelier,
- quartier les Flaux, le long de la D3, à vocation de petites activités économiques artisanales ou commerciales.

L'ouverture à l'urbanisation peut se faire avec une procédure de modification ou de révision du P.O.S.

Actuellement seul est admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination, dans la mesure où le projet ne met pas en cause ou ne rend pas plus onéreuse l'urbanisation future de la zone.

Pour le quartier des Flaux, conformément au schéma directeur d'assainissement, l'assainissement est de type autonome ; cela nécessite pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un dossier sanitaire, de faire vérifier par le moyen d'une étude spécifique, la conception et le dimensionnement de la filière d'assainissement retenue, correspondant à la nature des sols et celle des effluents à traiter.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 3NA 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- l'aménagement et l'extension des constructions existantes sans changement de destination.
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 3NA 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 3NA 1.

<u>Les règles définies ci-après concernent essentiellement les constructions ou installations existantes.</u>

SECTION I I
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3NA 3 - Accès et voirie

- Les terrains doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
  Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc…
- Les accès sur les voies doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
- Les accès nouveaux à partir de la D3 sont interdits.

Article 3NA 4 - Desserte par les réseaux

1 - **Eau**

Toute construction doit être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du TitreI du présent règlement.

2 - **Assainissement**

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.
L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.
Pour le quartier les Flaux, en l'attente de son ouverture à l'urbanisation, pour les constructions existantes, l'assainissement peut être de type autonome. Le pétitionnaire devra fournir à l'appui du dossier sanitaire, une étude concernant l'aptitude de la parcelle à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et la justification de la filière proposée adaptée aux besoins de l'opération envisagée.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur ou vers des dispositifs de collecte et de gestion qui seront à la charge exclusive du demandeur. En aucun cas, ces eaux ne doivent être rejetées directement vers les fossés existants.

4 - Autres réseaux

Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé afin de se raccorder au réseau public existant ou projeté devront être réalisées en réseau souterrain à la charge du demandeur.
Dans les opérations d'aménagement, tous ces réseaux doivent être réalisés en souterrain à la charge du demandeur.

Article 3NA 5 - Caractéristiques des terrains

Non réglementé

Article 3NA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions doivent être édifiées à au moins :
- 10 mètres de l'axe d'un chemin communal,
- 15 mètres de l'axe d'un chemin départemental.

Ces dispositions ne s'appliquent à l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°5.

Article 3NA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque les constructions ne joignent pas les limites séparatives la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points, diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Article 3NA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre des constructions discontinues.

Article 3NA 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 3NA 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.

Article 3NA 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Cette zone est aujourd'hui fermée à l'urbanisation. Elle constitue une réserve foncière pour l'urbanisation future. Les règles ci-après ont pour objet d'être appliquées aux constructions existantes dont l'aménagement et l'extension mesurés sont admis à l'article 3NA1 ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'urbanisation future.

•Adaptation au terrain
Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier une bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie.
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

• Orientation
Les constructions neuves seront également orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.
On cherchera une préférence d'orientation des façades principales au sud.

• Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.
De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.
Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

• Couvertures

Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevrons.
Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• Percements

Les pleins prédominent sur les vides.Les façades nord et le pignon sont peu percés.

En réhabilitation, une attention particulière sera apportée à la composition ou l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1 x 1,5 à 1,6 et ne dépasseront que rarement 1 mètre de large. D'autres types de baies plus larges peuvent être prévues. Les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.
En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées mais leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les une par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

• Traitement des façades

Le traitement des façades sera généralement analogue au caractère dominant des façades avoisinantes. Sauf exception justifiée par l'architecture, les placages de pierre ou d'autres matériaux seront à éviter.
Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux (le cas le plus courant étant des fenêtres à 3 ou 4 carreaux par ouvrant).
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Détails architecturaux

- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.

- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée.
Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

• Clôtures :
Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement, leur hauteur étant limitée à 1,80 m.
Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnées à la clôture, ils resteront discrets et devront s’intégrer dans l’environnement.

Article 3NA 12 - Stationnement des véhicules

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées.

Article 3NA 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction doivent être entretenues et plantées.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 3NA 14 - Coefficient d'Occupation du sol

L'extension d'une construction existante est limitée à 30 % de la SHON existante à la date d'approbation de la révision n°1 du POS le 3 novembre 1993 réalisée en une ou plusieurs fois.
La surface hors œuvre nette ne pourra en aucun cas excéder 250 m² après extensions successives.

Article 3NA 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE 4NAf1

Caractère de la zone

La zone 4NAf1 correspond à la partie haute de l'agglomération du Vieil-Oppède, dont les équipements existants s'avèrent insuffisants.
C'est une zone d'urbanisation future à long terme ; son ouverture à l'urbanisation se fera dans le cadre d'une modification ou d'une révision du POS après une étude préalable définissant les conditions de mise en place des équipements publics.
Elle est concernée par les risques d'incendie d'aléa très fort (f1) et de ce fait liée à la mise en place d'équipements spécifiques pour assurer la DFCI notamment au niveau des accès dont les caractéristiques devront être adaptées à la particularité ancienne des lieux.
En l'état actuel du règlement, seul les travaux d'entretien et de confortement des constructions existantes ou des ruines sont admis.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 4NAf1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

Dans la zone 4NAf1 :

- les travaux d'entretien et de confortement des constructions existantes.

- la restauration des constructions existantes dans les volumes existants dans la mesure où il n'y a pas création de logement.

Article 4NAf1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 4NAf1 / 1.

SECTION I I

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 4NAf1 /3- Accès et voirie

1 - **Accès**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code civil.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un danger pour la circulation peut-être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

2 - **Voirie**
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de sécurité civile et de ramassage des ordures ménagères.
Leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.
En tout état de cause, les aménagements devront être conformes aux prescriptions des services d'incendie et de secours.

Article 4NAf1 /4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
Défense incendie
les voies de desserte doivent être équipées de poteaux d'incendie tous les 200 mètres ou 300 mètres et alimentées par des canalisations telles que 2 poteaux successifs puissent avoir un débit simultané de 1000 l/mn chacun. L'inter distance est ramené à 100 mètres en cas de bâtiment pour lesquels les planchers du dernier niveau sont à une hauteur supérieure à 8 mètres par rapport au terrain.

2 - Assainissement
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les cours d'eau, les égouts pluviaux ou cours d'eau sont interdite.

3 - Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Ils sont à la charge du demandeur.

4 - Autres réseaux
Les lignes d'alimentation par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisées en réseau souterrain.

Article 4NAf1 / 5 - Caractéristiques des terrains

Sans objet

Article 4NAf1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En raison des risques incendie, les constructions nouvelles seront implantées à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article 4NAf1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Sans objet.

Article 4NAf1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Sans objet.

Article 4NAf1 / 9 - Emprise au sol

Sans objet.

Article 4NAf1 / 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur à l'égout des toitures de toute construction doit être sensiblement égale à la hauteur moyenne des constructions voisines.

Article 4NAf1 / 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Cette zone est aujourd'hui fermée à l'urbanisation. Son urbanisation est différée dans l'attente des études complémentaires qui doivent être réalisées.
Les règles ci-après qui s'appliquent au caractère très particulier des ruines du vieux village dont il subsiste encore quelques constructions concernent plus particulièrement celles existantes, les travaux d'entretien et de confortement ainsi que la restauration dans les volumes existants.

- **Adaptation au terrain**

Le choix et l'implantation de la construction devront tenir compte de la topographie originelle du terrain. Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et devront limités au strict nécessaire. Chaque fois que cela est possible, les terrains seront à l'état naturel.

- **Aspect des constructions**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région et tout élément architecturale dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).
De plus dans la partie intérieure aux remparts du XIVème qui se caractérise par un ensemble de constructions ou de vestiges à divers degrés de ruine offrant de remarquables exemples d'architectures militaires, religieuses, civiles s'échelonnant du XIIème au XVIIème, des précautions particulières doivent être prises pour n'en pas altérer l'extrême intérêt archéologique et poétique.

Les principes ci-après devront guider les projeteurs :
- conservation scrupuleuse des éléments subsistants,
- restauration de toutes les parties dont les restes sont suffisamment significatifs pour l'entreprendre avec une sûreté totale.
- proscription sans faille de tout apport apocryphe,
- interdiction de l'importation d'éléments même de très grande qualité,
- pour les compléments de restauration et les constructions interstitielles, adoption d'une architecture nette et franche apparentée à l'esprit d'ensemble par la qualité de ses volumes, l'extrême attention au nombre et aux proportions des percements et la plus parfaite analogie possible de matériaux et de mise en œuvre.

La maçonnerie y sera obligatoirement de pierre apparente à l'exclusion de tous autres matériaux de gros œuvre. Le caractère des constructions sera soigneusement préservé. La maçonnerie obligatoirement de pierre pourra être enduite au mortier bâtard traditionnel.

Les modifications ou réparations des constructions existantes auront pour effet de conserver ou de rendre à chaque bâtiment son caractère d'origine.

Les surfaces pleines devront dominer très nettement ; les façades auront un caractère plus fermé vers le nord. Les linteaux, les plates-bandes, les arcs…éventuellement envisagées, de pierres ou autres, tiendront leur équilibre de la qualité constructive.

Le recours aux pierres de taille standard du commerce est interdit pour bâtir les chaînes d'angle des piédroits de baies ou des arrêtes des murs en maçonnerie de moellons. Par contre, la pierre prétaillée est admise pour réaliser des bâtiments entiers.

La maçonnerie de pierre sera soit laissée apparente et jointoyée au mortier de sable et de chaux non teintée, soit en duite au même mortier. Les arrangements faussement décoratifs de pierre en saillie sur fonds d'enduits sont interdits. Dans le cas d'une réalisation en pierre apparente, l'utilisation de la pierre locale est recommandée. Sa mise en œuvre sera réalisée simplement par lits sensiblement horizontaux. Les constructions annexes en fond de parcelles en matériaux légers, briques ou parpaings, seront obligatoirement enduites.

Les teintes de couleurs des enduits tel que fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieur de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts sont interdits.

Les souches de cheminées seront réalisées aussi près que possible du faîtage. Elles devront avoir une forme simple parallélépipédique ; un léger fruit s'achevant en solin est admissible. Lorsqu'elles ne seront pas construites en pierres, elles seront obligatoirement enduites. Les conduits apparents en saillie sont interdits.
Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes. Les couvertures seront en tuiles rondes de teintes claires ou vieillies. Les pentes seront comprises entre 25 et 35%. Elles se termineront franchement sans dépassement sur les murs pignons. Les toitures en "souleion" sont admises. Les lucarnes et "chiens assis" sont interdits.

D'autres conceptions de couvertures pourront être envisagées sous réserve qu'elles soient compatibles avec les perspectives environnantes et d'une qualité architecturale certaine.

Les constructions annexes en fonds de parcelles, n'excédant pas la hauteur de 3.50 mètres pourront être recouvertes d'une dalle, à condition qu'elles ne soient pas visibles de la rue.

Les volets métalliques et plastiques en tableau sont interdits. Les volets bois seront de préférence réalisée selon le mode traditionnel des bois croisés et cloutés. Ils seront peints, les couleurs vives et blanches étant proscrites. Les portes de garage sont pleines (sans oculus).

Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

Les divers tuyaux ne devront pas être apparents dans la mesure du possible.

• **Aménagements ou accompagnements**
Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sous câbles courant sous le corniches de maison en maison et mieux, chaque fois que possible et en tout état de cause pour les traversées des rues et places, enterrés.
Une grande attention sera apportée au revêtement des sols, des rues, des ruelles, passages, escaliers, places…
Les soutènements et les parapets sont traités en maçonnerie identique à celles des constructions avoisinantes.
Si les garde-corps sont nécessaires, ils seront métalliques, droits, montés en séries verticales; les barreaudages en tubes horizontaux sont interdits.
Chaque fois que possible des pavages ou des calades seront réalisés en ménageant un escalier au centre des étroites ruelles lorsqu'elles sont en pente prononcée.
Aux emplacements qu'il serait malgré tout justifié de goudronner, des caniveaux en calade devraient rompre la banalité du revêtement.
Les trottoirs seront à éviter. Lorsqu'ils sont jugés indispensables, il faudra éviter les bordures de béton et employer de préférence de larges dalles de pierres de taille.
Les citernes des combustibles ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.
Les barreaudages devront être métalliques, droits et verticaux. Les ferronneries seront prises dans le tableau des ouvertures.

• **Clôtures**
Lorsqu'elles sont envisagées, elles devront être réalisées dans des maçonneries identiques aux constructions existantes, sinon par des grilles de dessin simples ou des grillages sur supports métalliques éventuellement doublés d'une haie vive. Les portes et portails seront de forme simple et peints, les couleurs vives et blanches étant interdites.

• **Risques incendie** :
- la toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article 4NAf1 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.
La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule de 25 m², y compris les accès.

Article 4NAf1 / 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés (1 arbre de haute tige pour 6 places de stationnement, 25 m² d'espaces verts par 100 m² de surface de plancher hors œuvre).
Les arbres abattus seront remplacés.
Les plantations existantes seront maintenues.

En raison des risques incendie, autour des habitations :
- le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m,
- le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m,
- les plantations de résineux ou chênes verts sont interdites aux abords des constructions.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 4NAf1 / 14 - Coefficient d'Occupation du Sol
Pour la restauration d'une construction existante, la S.H.O.N. totale ne devra pas excéder 250 m² après extension.

Article 4NAf1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol
Sans objet.

ZONE NB

Caractère de la zone

L'article R 123-18 du code de l'urbanisme définit la zone NB comme une zone "desservie partiellement par des équipements qu'il n'est prévu de renforcer et dans laquelle des constructions ont déjà été édifiées".

La zone NB correspond à des îlots d'habitat réalisé depuis plusieurs décennies généralement sur des terrains en déprise agricole. Elle correspond au lieu dit Graneau et Terre Trice, l'assainissement y est de type autonome.

Les éoliennes, repérées sur le document graphique, pièce n°3 du dossier, doivent être conservées et restaurées à l'identique, il en est de même pour les bassins d'eau. Tous les travaux envisagés sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable.

Elle comprend :

Le secteur NBa correspondant au quartier Jardin de Madame, l'assainissement des eaux usées par le réseau collectif existe.

Le secteur NBb correspondant au hameau les Flaux, l'assainissement y est de type autonome.

Le secteur NBc correspondant au hameau Le Souleyan, l'assainissement des eaux usées doit être mis en place sous la forme d'unité de traitement collectif public.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NB 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- Les habitations individuelles isolées réalisées au coup par coup.
- *Les annexes (garage ; abri de véhicule, de jardin, de piscine ; bassin de piscine, etc…) réalisées en continuité ou non de la construction principale.*
- Les constructions à usage de bureaux, de services, de commerces, d'artisanat dans la mesure où cette activité n'apporte pas de gêne par rapport à la vocation principale de la zone qui est l'habitat.
- L'aménagement et l'extension des installations classées existantes, dans la mesure où leurs nouvelles conditions d'exploitation n'aggravent pas les nuisances pré-existantes.
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La conservation et la restauration à l'identique des bassins d'eau ainsi que des éoliennes repérées sur le document graphique (pièce n°3 du dossier).

Article NB 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article NB1.

SECTION I I

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NB 3 - Accès et voirie

1- Accès
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - Voirie
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.

Article NB 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction doit être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

2 - Assainissement
Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation sanitaire en vigueur.

Dans le secteur NBa, le raccordement au réseau public d'assainissement collectif est obligatoire.
Dans le secteur NBc, le raccordement à l'unité de traitement collectif public de proximité est obligatoire.

L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

3 - Eaux pluviales
Les aménagements réalisés sur le terrain doivent permettre de retenir les eaux pluviales in situ sans débordement sur les fonds voisins. Les aménagements nécessaires sont à la charge exclusive du demandeur.

4 - Autres réseaux
Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisées en réseau souterrain.

Article NB 5 - Caractéristiques des terrains

Dans la zone NB, un terrain doit avoir une superficie minimum de 2 000 m² pour être constructible et recevoir une construction ou une habitation individuelle isolée.
Cette disposition ne s'applique pas pour la réalisation d'une annexe à la construction principale.
Dans le secteur NBa, un terrain doit avoir une superficie minimum de 1 000 m² pour être constructible et recevoir une construction ou une habitation individuelle isolée.
Cette disposition ne s'applique pas pour l'aménagement et l'extension des constructions existantes ainsi que la réalisation d'une annexe à la construction principale.
Dans le secteur NBb, un terrain doit avoir une superficie minimum de 1 500 m² pour être constructible et recevoir une construction ou une habitation individuelle isolée.
Cette disposition ne s'applique pas pour la réalisation d'une annexe à la construction principale.
Dans le secteur NBc, non réglementé.

Article NB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions nouvelles doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des voies communales et 20 m de l'axe de routes départementales.

Dans le secteur NBb, les constructions devront être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe de la D 3.

Article NB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les possibilités d'implantation des constructions sont définies de la façon suivante :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la différence de niveau entre ces deux points diminuée de 4 mètres, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres

- Sur limite séparative, dans une bande de 4 m minimum, à la condition des dispositions du paragraphe 2 de l'article NB10

Article NB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance au moins égale à 4 mètres est imposée entre des constructions discontinues.

Article NB 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol doit permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

Article NB 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.
En limite séparative, dans la marge de recul obtenue en application de l'article NB 7, la hauteur de la construction est limitée à 4 m mesurée à partir du terrain d'origine.

Article NB 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Cette zone est aujourd'hui fermée à l'urbanisation. Elle constitue une réserve foncière pour l'urbanisation future. Les règles ci-après ont pour objet d'être appliquées aux constructions existantes dont l'aménagement et l'extension mesurés sont admis à l'article 3NA1 ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, dans la mesure où ils ne compromettent pas l'urbanisation future.
Les constructions et les installations, par leur situation, leur intégration par rapport à la topographie des lieux, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

• Adaptation au terrain
La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain, s'y adapter et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

• Orientation
Les constructions neuves seront également orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.
Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.
Les façades principales seront au maximum orientées au Sud.

• Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• Volumétrie
Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.
De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.
Les faîtages seront généralement parallèles à ceux des maisons avoisinantes, et aux voies.

• Couvertures
Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons. Dans certains cas exceptionnels justifiés par l'architecture, d'autres matériaux pourront être envisagés.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevrons.
Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• Percements
Les pleins prédominent sur les vides. Les façades nord et les pignons sont peu percés.

En construction neuve, les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les une par rapport aux autres devront résulter de l'observation des façades avoisinantes afin d'obtenir une insertion harmonieuse du nouveau bâtiment dans le front bâti existant.

• Traitement des façades

Les placages de pierre ou d'autres matériaux seront à éviter sauf exception justifiée par l'architecture.
Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Détails architecturaux

- Les linteaux, plate bandes, arcs, etc, éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préfèrera les tuiles.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
  Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée .
  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.
- Aménagements ou accompagnement :
  Les extensions de lignes électriques et téléphoniques et les raccordements seront de préférence enterrés sauf impossibilité techniques.
  Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrés, soit masqués par des haies vives

• Les clôtures

Elle constitue un élément essentiel du paysage et du bâti en général, sa conception participe pleinement à la qualité des perceptions.
Elle doit être simple, réalisée avec des grilles ou grillage doublés d'une haie vive. Sa hauteur est limitée à 1,80 m.
Le portail d'entrée sera proportionné à la clôture et traité de façon cohérente avec celle-ci.

Article NB 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m², y compris les accès.

Les besoins minimum à prendre en compte sont :

- Habitations : une place de stationnement par logement de moins de 50 m2 de surface hors œuvre nette. Deux places de stationnement par logement de 50 m² de SHON et plus (garage ou aire aménagée).
- Bureaux : une place de stationnement par 60 m² de SHON.
- Autres établissements : une étude spécifique selon la nature et la fréquentation de l'établissement sera soumise à l'approbation de la Direction Départementale de l'Equipement..

Article NB 13 - Espaces libres et plantations

Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement doivent être plantées (un arbre à haute tige pour six places de stationnement, 25 m² d'espaces verts par 100 m² de surface de plancher hors œuvre).

Les arbres abattus seront remplacés.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NB 14 - Coefficient d'Occupation du sol

Dans la zone NB,	le coefficient d'occupation des sols est fixé à :	0,10
Dans le secteur NBa,	le coefficient d'occupation des sols est fixé à :	0,20
Dans le secteur NBb,	le coefficient d'occupation des sols est fixé à :	0,10
Dans le secteur NBc,	le coefficient d'occupation des sols est fixé à :	0,10

Pour les constructions existantes, il est admis une extension de 20 % de la SHON existante à la date d'approbation de la révision n°1 du POS le 3 novembre 1993.

Dans tous les cas la SHON ne devra pas excéder 250 m² pour les constructions à usage d'habitation.

Article NB 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE 1NC

Dispositions générales

L'article R 123-18-2 du code de l'urbanisme définit la zone NC comme :
"zone de richesse naturelle (dite zone NC) à protéger en raison notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol)".

- La zone agricole est une zone économiquement productive :
C'est d'abord une matière première aux caractéristiques variées (qualité du sol, du sous-sol, hydrologie), exploitée ou susceptible d'être exploitée par l'homme.
C'est un patrimoine, un paysage fortement marqué par l'intervention humaine dont les effets peuvent être positifs ou négatifs pour l'environnement.

- La préservation de ces richesses nécessite donc une protection efficace contre toutes les occupations ou utilisations du sol qui seraient étrangères à leur exploitation et notamment l'urbanisation sous toutes ses formes.

Caractère de la zone

Elle représente une grande partie du territoire, elle a une vocation agricole.
L'objectif est de préserver son potentiel agricole, la valeur agronomique des sols, les structures agricoles, etc… et de permettre l'exploitation des sols par les agriculteurs.

L'occupation et l'utilisation du sol est essentiellement limitée aux constructions et aux installations directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole pouvant être soumise au régime des installations classées pour la protection de l'environnement (remises, hangars, serres, siège d'exploitation, habitat de fonction , etc…) ainsi que celles notamment liées au tourisme rural (au sens du code rural), ferme auberge, gîte rural aménagé dans les volumes existants, camping à la ferme, etc...
En règle générale, ces constructions et installations sont reliées, contiguës ou regroupées autour du siège d'exploitation de façon à constituer un ensemble architectural cohérent (l'objectif étant d'éviter le mitage) ; la demande d'autorisation doit être formulée par l'exploitant agricole en activité et justifiés par des besoins réels.

En aucun cas, les opérations de restauration des constructions existantes, de morcellement du bâti ainsi que les constructions nouvelles ne doivent conduire à un changement d'affectation et/ou à la "production" d'un habitat dont la destination ne correspondrait pas aux affectations définies ci-avant.
Il s'agit bien de respecter les dispositions de l'article L.121-10 du code de l'urbanisme qui consiste à limiter l'utilisation de l'espace et à préserver l'activité agricole.
Les espaces à vocation d'habitat et d'activités économiques destinés à satisfaire aux besoins de la commune sont prévus au niveau des zones urbaines, des zones d'urbanisation future de type NA et des zones NB.

Elle comporte différentes et nombreuses constructions et/ou installations (habitations, activités non agricoles) existantes à la date d'approbation des présentes dispositions, pour lesquelles il est admis leur aménagement et leur extension sous conditions.

L'assainissement est de type autonome ; cela nécessite pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un dossier sanitaire, de faire vérifier par le moyen d'une étude spécifique, la conception et le dimensionnement de la filière d'assainissement retenue, correspondant à la nature des sols et celle des effluents à traiter.

Elle comprend :

- **Le secteur 1NCa**, à vocation agricole, situé au pied du Luberon, correspondant à des paysages privilégiés depuis les voies départementales D 29 et D 188. La préservation de ces vues justifie notamment d'interdire toute construction nouvelle.
  Ce secteur concerne également l'entrée de ville de Coustellet dans lequel toute construction ou installation nouvelle est interdite.

- **Le secteur 1NCb**, à vocation agricole, situé également au piémont du Massif du Luberon, correspondant à des espaces de dégagement de vues privilégiés sur Oppède le Vieux, dans lesquels toute construction nouvelle est interdite et l'extension des constructions existantes limitée de façon plus restrictive que le secteur 1NCa.
  Le sous secteur 1NCb f1, à vocation agricole, répond aux mêmes critères que le secteur 1NCb avec en plus des risques d'incendies d'aléa très fort (f1).

- **Les espaces boisés classés**, soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme.

- Les éoliennes, repérées sur le document graphique, pièce n°3 du dossier, doivent être conservées et restaurées à l'identique, il en est de même pour les bassins d'eau. Tous les travaux envisagés sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NC 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux besoins et au fonctionnement de l'exploitation agricole.
Exemple :
. entrepôt de matériel et de récoltes agricoles
. étables, bergeries ou abris des animaux,
. les serres de production agricole
. logement de l'exploitant et du personnel agricole
etc…
(En règle générale, les constructions et installations doivent être réalisées contiguë, dans le prolongement ou à proximité immédiate du siège de l'exploitation existant suivant les besoins de l'exploitation motivés par l'exploitant agricole, l'objectif étant d'éviter le mitage).
Les équipements d'accueil touristique en référence au code rural, qui ont pour support l'exploitation agricole à condition qu'ils soient aménagés dans les volumes existants sur le lieu du siège d'exploitation en continuité, en formant un ensemble architectural cohérent avec les bâtiments du siège d'exploitation.

2 - L'aménagement et l'extension des habitations non liées à l'exploitation agricole (réalisée en une ou plusieurs fois), existantes à la date d'approbation de la révision n°1 du P.O.S. (le 3 novembre 1993), dans la mesure où la SHON existante est supérieure ou égale à 80 m² et à condition qu'il n'y ait pas une augmentation du nombre de logement, dans la limite de 300 m^2 de SHON. L'annexe de l'habitation peut être non accolée (dans tous les cas, elle ne doit pas conduire à une augmentation du nombre de logement).

3 - L'aménagement des habitations non liées à l'exploitation agricole, existantes à la date d'application de la révision n°1 du P.O.S. (le 3 novembre 1993) d'une SHON supérieure à 300 m^2, dans les volumes existants et à condition qu'il n'y ait pas une augmentation du nombre de logement.

4 - L'aménagement et l'extension des constructions et des installations directement liées et nécessaires aux activités économiques existantes à la date d'approbation de la révision n°1 du P.O.S (le 3 novembre 1993) pour les besoins justifiés de l'activité concernée. Pour ces activités artisanales ou commerciales, il est admis un changement de destination dans la mesure où il n'apporte pas de modifications substantielles aux bâtiments existants et ne génère pas de nuisances pour l'environnement. En tout état de cause, les installations classées soumises à autorisation pour la protection de l'environnement sont interdites.

5 - La conservation et la restauration à l'identique des bassins d'eau ainsi que des éoliennes repérées sur le document graphique (pièce n°3 du dossier).

Dans le secteur 1NCa, Outre les règles ci-dessus, les constructions et les installations autorisées sont soumises à des dispositions particulières :
Il est admis uniquement l'aménagement et l'extension des constructions existantes énumérées aux paragraphes 1 à 4 ci-avant, formant une continuité et un ensemble architectural cohérent avec la construction préexistante.

Dans le secteur 1NCb, En plus, par rapport au secteur 1NCa il est admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes énumérées aux paragraphes 1 à 4 ci-avant, formant une continuité et un ensemble architectural cohérent avec la construction préexistante aux conditions définies à l'article 14.

Dans le sous-secteur 1NCb f1, En plus, par rapport aux secteurs 1NCa et 1NCb, il est admis l'aménagement et l'extension des constructions existantes énumérées aux paragraphes 1 à 4 ci-avant, formant une continuité et un ensemble architectural cohérent avec la construction préexistante, aux conditions définies à l'article 14 et soumis aux dispositions du PIG (arrêté préfectoral du 20 novembre 1990)

Article 1NC 2 - Occupations et utilisations du sol interdites
Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 1NC1.

SECTION I I CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1NC 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Toute construction sur un terrain non bâti et desservie uniquement par la RN100 dénommée "voie à desserte limitée" est interdite. Dans le cas où la construction peut être autorisée, l'accès existant à la voie de desserte est supprimée.Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Le long des voies départementales les accès sont limités à un seul par propriété ; ils peuvent être interdits pour des raisons de sécurité routière.

ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Le long de la N 100, les accès nouveau sont interdits ; ils peuvent être interdits lorsque la fréquentation des constructions ou installations existantes est en augmentation et de nature à compromettre la sécurité routière.

2 - Voirie Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.

Dans le sous secteur 1NCb f1,

- la chaussée revêtue, ouverte à la circulation publique, d'une largeur minimale de 5 m doit être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum,
- le rayon en plan des courbes doit être de 8,00 m minimum,
- l'accès à la construction doit être possible par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 m et d'une longueur inférieure à 30 m.
- si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement 10 X 18 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours.

Article 1NC 4 - Desserte par les réseaux

1 – Eau Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par un branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable, peut être réalisée dans des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. La qualité de cette eau devra être reconnue potable par un laboratoire agréé.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdites.

La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

Dans le sous secteur 1NCb f1, la défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée de la façon suivante:

- soit par un réseau d'eau public permettant d'assurer un débit de 60 m3/h minimum,
- soit par la mise en place d'une réserve d'eau individuelle de 30 m3 minimum (selon la taille du bâtiment) située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger.
- soit par la mise en place d'une réserve d'eau de 120 m3 minimum protégeant au maximum 5 constructions situées à moins de 100 m des constructions à protéger.

L'insuffisance du réseau d'eau public peut être complétée par une réserve d'eau suivant les critères définis ci-avant.

2 - Assainissement Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir à l'appui du dossier sanitaire, une étude concernant l'aptitude de la parcelle à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et la justification de la filière proposée adaptée aux besoins de l'opération envisagée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

3 – Electricité Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits. Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisés en réseau souterrain chaque fois que possible.

Article 1NC 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur

Article 1NC 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

A défaut d'indications figurant au plan, les constructions devront être édifies à :
- 35 mètres de l'axe de la R.N 100 pour les habitations et 25 mètres de cet axe pour les autres constructions,
- 25 mètres de l'axe des C.D de deuxième catégorie
- 15 mètres de l'axe des C.D de troisième catégorie
- 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

Ces dispositions ne s'appliquent à l'extension et l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation de la modification n°5.

Dans le sous secteur 1NCb f1, les constructions nouvelles seront implantées à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article 1NC 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas le limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Article 1NC 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

Article 1NC 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 1NC 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.

Article 1NC 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
La zone 1NC et ses différents secteurs représentent une grande partie du territoire dans lequel sont implantées de nombreuses constructions d'origine rurale ou plus récentes de conception contemporaine.
*De nouvelles constructions et installations (ou leur extension) directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole peuvent être admises sous conditions, uniquement dans la zone 1NC.
*Des extensions de constructions et installations existantes peuvent être admises sous conditions, plus particulièrement dans les secteurs 1NCa et 1NCb.
Le présent règlement décline les dispositions réglementaires applicables en considération de la particularité de la zone 1NC, ses secteurs 1NCa et 1NCb et son sous-secteur 1NCbf1.
Toute construction devra être conforme aux dispositions énoncées ci-après. De plus, quel que soit le parti architectural retenu, elles devront faire l'objet d'une étude minutieuse pour leur implantation, la composition des volumes, la nature des matériaux etc…, afin de composer avec leur environnement naturel un ensemble cohérent. Le dossier « volet paysager » doit s'inspirer de ces objectifs.
Spécificité du secteur 1NCa : toute construction ou installation nouvelle est interdite, l'extension d'une construction ou installation existante est limitée.
Spécificité du secteur 1NCb et du sous-secteur 1NCbf1 : toute construction ou installation nouvelle est interdite l'extension d'une construction ou installation existante est limitée de façon plus restrictive que le secteur 1NCa.

A - Constructions neuves

1 - Adaptation au terrain

Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier un bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie
Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 – Orientation

Les constructions neuves seront également orientées de la même façon que les constructions existantes environnantes.
Dans un quartier construit à flanc de coteau les faîtages sont généralement parallèles aux courbes de niveau.
On cherchera une préférence d'orientation Sud pour les façades principales.

3 - Autres dispositions

• Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• Volumétrie

Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.
De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

• Couvertures

- Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

- Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :

- génoise
- corniche, pierre, plâtre
- débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• Percements

Les pleins prédominent sur les vides. Les façades nord et le pignon sont peu percés.
Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposés mais leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les une par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant..

• Traitement des façades

Les placages de pierre ou d'autres matériaux seront à éviter sauf exception justifiée par l'architecture.
Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Détails architecturaux

- Les linteaux, plate bandes, arcs, etc, éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préfèrera les tuiles.
- Les solins en produits alumino bitumeux apparents seront à éviter.

- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
  Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée.
  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

• Clôtures

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.
Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant une cour, des murs de liaisons traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.
Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.
Pour les clôtures à usage agricole, leur aspect et leur hauteur doivent être compatibles avec la protection de l'environnement.

B - Constructions en réhabilitation

• Percements

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1x1,5 à 1,6 et ne dépassant que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20mètres de largeur, les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

• Traitement des façades

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes, ayant été construites pour être laissées sans enduit. On évitera les linteaux bois apparents.
Dans le cas de maçonnerie mixte (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc…), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.
Les décors existants (bandeaux, encadrements ou enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, etc…) seront conservés ou refaits.
Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

C - Bâtiments agricoles neufs

- Bâtiment en continuité du bâti existant et à la même échelle de volume que celui-ci

La couverture doit être en tuiles rondes canal teinte paille, les murs seront en maçonnerie enduite de teinte soutenue finition frotassée.

- Bâtiments neufs d'une superficie importante :

Il vaut mieux rechercher un certain éloignement par rapport au bâti existant, de façon à ce que le nouveau volume ne porte pas atteinte à la perception du bâtiment existant.

• adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie du terrain, s'y adapter, et non l'inverse. Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer plus prés de celui-ci.

Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

• Ouvertures

Les rapports pleins/vides et les traitements d'ouvertures feront l'objet d'une étude de composition et ne seront pas essentiellement le fruit d'une étude basée sur les besoins fonctionnels.

• Matériaux

Les choix des matériaux et teintes sera soumis à l'avis du maire assisté de l'architecte conseiller afin de donner une harmonie d'aspect entre le bâti et le paysage environnant.

• Végétation

Des arbres à haute tige d'essence locale devront être plantés pour masquer le bâtiment.

• Aménagements ou accompagnements

Les lignes électriques et téléphoniques seront établies sur poteaux de bois et, sauf impossibilités techniques, sur support commun.

Les citernes de combustibles ou autres seront soit enterrées, soit masquées par des haies vives.

Dans les secteurs 1NCa, 1NCb et le sous-secteur 1NCb f1, de protection paysagère, outre les dispositions générales ci-avant, l'aménagement et l'extension des constructions existantes doivent se faire en harmonie avec le ou les bâtiments existants de façon à constituer un ensemble architectural cohérent, adapté à la topographie des lieux, aux accès et à la végétation existants, etc…

Dans le sous secteur 1NCb f1, en raison des risques incendie :

- la toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article 1NC 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article 1NC 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les plantations existantes seront maintenues. Les défrichements seront limités aux seuls besoins agricoles sur des terrains où la pente n'excède pas 15%.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.5 du Code de l'Urbanisme.

Dans le sous secteur 1NCb f1, autour des constructions :

- Le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m.
- Le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m.
- Les plantations de résineux ou chênes verts sont interdites aux abords des constructions.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NC 14 - Coefficient d'Occupation du sol

- Pour les constructions visées à l'article 1NC 1 paragraphe 1, il n'est pas fixé de COS.
- Pour les constructions visées à l'article 1NC 1 paragraphe 2, l'extension des constructions existantes est limitée à 30 % de la SHON existante, dans la limite de 300 m² de SHON après extensions successives.
- Pour les constructions visées à l'article 1NC 1 paragraphe 3, l'aménagement des constructions existantes doit se faire dans les volumes existants.
- Pour les constructions visées à l'article 1NC 1 paragraphe 4, il n'est pas fixé de COS.

Dans le secteur 1NCa, les aménagements se font dans les volumes existants. Les extensions successives ne doivent pas excéder 30 % de la S.H.O.B. existante, dans la limite de 300 m² de SHON.

Dans le secteur 1NCb les aménagements se font dans les volumes existants Les extensions successives ne doivent pas excéder 10 % de la S.H.O.B. existante, dans la limite de 300 m² de SHON.

Dans le sous-secteur 1NCb f1 les aménagements se font dans les volumes existants.

L'extension des constructions autorisée (réalisée en une ou plusieurs fois) existantes à la date d'application du PIG (le 20 novembre 1990) est admise aux conditions suivantes :

- dans la limite de 140 m² de S.H.O.N. ou dans la limite de 10% de la S.H.O.N. préexistante,

et

- dans la limite de 250 m² de S.H.O.B. ou dans la limite de 10% de la S.H.O.B. préexistante,

Il s'agit d'utiliser la règle d'extension la moins contraignante, en considération des particularités des constructions.

Article 1NC 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE 2NCf1

Caractère de la zone

Cette zone, située sur le piémont du massif du Luberon, correspond aux sites d'exploitation des carrières en activités desquelles est extraite et travaillée la pierre de taille des Ribas.

Les points d'extraction sont nombreux et représentent les différentes époques d'exploitation du site.

Au niveau de l'environnement, elles font partie du paysage avec la patine du temps et les modes d'exploitation successives ; elles ont des implications directes au niveau des vues lointaines et celles plus refermées depuis l'intérieur.

Le présent règlement doit permettre de poursuivre leur exploitation considérant qu'elles sont soumises à la législation des établissement classés pour la protection de l'environnement.

La zone est concernée par les risques d'incendie d'aléa très fort (f1).

L'assainissement est de type autonome ; cela nécessite pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un dossier sanitaire, de faire vérifier par le moyen d'une étude spécifique, la conception et le dimensionnement de la filière d'assainissement retenue, correspondant à la nature des sols et celle des effluents à traiter.

Elle comprend le secteur 2NCa f1, situé au Nord du VC 8, permettant le stockage des matériaux des carrières existantes et la réalisation de bassins de rétention pour la réduction des phénomènes de ruissellement.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2NCf1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

1 - L'ouverture et l'exploitation des carrières soumises à la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement.

2 - Les constructions et les installations nécessaires pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des installations ainsi que les constructions nécessaires au logement de fonction du personnel attaché à l'entreprise d'extraction (il est admis un logement par activité implantée dans la zone).

3 - Les constructions ou installations de caractère technique nécessaires à l'extraction, au conditionnement et à l'expédition du produit extrait ainsi qu'à l'entretien du matériel du chantier.

Dans le secteur 2NCa f1, sont admis :
- le stockage des matériaux extraits de la carrière de pierre existante,
- les bassins de rétention nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux de pluie.

Article 2NCf1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 2NCf1 / 1.

SECTION I I

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2NCf1 / 3 - Accès et voirie

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

En raison des risques incendie :

- la chaussée revêtue, ouverte à la circulation publique, d'une largeur minimale de 5 m doit être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum,
- le rayon en plan des courbes doit être de 8,00 m minimum,
- l'accès à la construction doit être possible par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 m et d'une longueur inférieure à 30 m.
- si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement 10 X 18 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours.

Article 2NCf1 / 4 : Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par un branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable, peut être réalisée dans des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. La qualité de cette eau devra être reconnue potable par un laboratoire agréé.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdites.

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée de la façon suivante :

- soit par un réseau d'eau public permettant d'assurer un débit de 60 m3/h minimum,
- soit par la mise en place d'une réserve d'eau individuelle de 30 m3 minimum (selon la taille du bâtiment) située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger.
- soit par la mise en place d'une réserve d'eau de 120 m3 minimum protégeant au maximum 5 constructions situées à moins de 100 m des constructions à protéger.

L'insuffisance du réseau d'eau public peut être complétée par une réserve d'eau suivant les critères définis ci-avant.

2 - Assainissement

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir à l'appui du dossier sanitaire, une étude concernant l'aptitude de la parcelle à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et la justification de la filière proposée adaptée aux besoins de l'opération envisagée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

3 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Ils sont à la charge du demandeur.

4 - Autres réseaux

Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisés en réseau souterrain chaque fois que possible.

Article 2NCf1 / 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 2NCf1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions nouvelles seront implantées à au moins 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.
En raison des risques incendie, les constructions nouvelles seront implantées à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article 2NCf1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Lorsque la construction ne jouxte pas la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de niveau entre ces deux points, cette distance ne pouvant être inférieure à 4 mètres.

Article 2NCf1 / 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

Article 2NCf1 / 9 - Emprise au sol

Sans objet

Article 2NCf1 / 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage. Des adaptations sont admises en fonction des nécessités techniques pour certaines superstructures liées à l'activité des carrières.

Article 2NCf1 / 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

L'ouverture et l'exploitation des carrières répondent au régime des installations classées pour la protection de l'environnement ; une étude d'impact et la définition des conditions de remise en état des lieux pendant ou après leur exploitation seront élaborées par le demandeur.
La conduite d'une exploitation doit prendre en compte impérativement les dispositions suivantes :

- Pour l'extraction de la pierre de taille, une zone tampon de 50 mètres d'espace boisé sera maintenue le long des voies communales, les lignes de crête des Ribas exploitées seront très rigoureusement maintenues en l'état (l'exploitation devra donc s'en tenir écartée). Les gradins résultants de cette exploitation seront en principe revêtus de terre végétale au fur et à mesure de l'avancement de l'exploitation de façon suffisante pour assurer la réussite d'un reboisement dont le choix des essences végétales de hautes tiges s'effectuera en accord avec les services forestiers.
- Les constructions et installations autorisées pour l'exploitation des carrières devront répondre aux règles ci-après :

1 - Adaptation au terrain
Les choix du lieu d'implantation, de la disposition sur le terrain se feront de façon à privilégier un bonne insertion paysagère et en fonction de la topographie
Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• Volumétrie
Une hiérarchie des volumes, dans la construction neuve devra permettre de maintenir la notion de corps principal dominant en regard des volumes annexes.
De même, seront évitées les complications excessives de volumes et de décrochements, qui doivent rester à l'échelle du bâti.
Cette simplicité sera notamment recherchée pour les toitures où, en tout état de cause, la toiture principale devra rester dominante.

• Couvertures
Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
- Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise
- corniche, pierre, plâtre
- débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• Percements

Les pleins prédominent sur les vides. Les façades nord et le pignon sont peu percés.
Les ouvertures pourront faire référence à celles de l'architecture traditionnelle tout en comportant des adaptations contemporaines. D'autres types d'ouvertures pourront être proposées mais leurs dimensions, le rythme qu'elles auront les une par rapport aux autres devront résulter de l'observation du bâti existant afin d'obtenir une insertion harmonieuse et cohérente du nouveau bâtiment dans le paysage environnant..

• Traitement des façades

Les placages de pierre ou d'autres matériaux seront à éviter sauf exception justifiée par l'architecture.
Enduit frotassé de teinte soutenue (éviter les couleurs trop claires, le blanc est à proscrire),
D'autres types de matériaux pourront être utilisés mais leur texture, leur calepinage, leur couleur devront résulter de l'observation des façades avoisinantes.

• Menuiseries

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres ou persiennes.

• Détails architecturaux

- Les linteaux, plate bandes, arcs, etc, éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préférera les tuiles.
- Les solins en produits alumino bitumeux apparents seront à éviter.

- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.

- Les garde corps seront en maçonnerie pleine ou en ferronnerie, en évitant le bois qui n'est pas de tradition régionale.
  Les éléments de ferronnerie resteront simples et éviteront les imitations de styles étrangers à la région.

- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée .
  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

• Clôtures :

Elles seront réalisées avec des grilles ou des grillages doublés d'une haie vive. La hauteur totale de la clôture est limitée à 1,80 m.

• En raison des risques incendie :

- la toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article 2NCf1 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article 2NCf1 / 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les carrières devront faire l'objet d'un plan d'aménagement paysager afin de mettre en valeur le site.

En raison des risque incendie, autour des constructions :
- Le débroussaillement est obligatoire dans un rayon de 50 m.
- Le déboisement est obligatoire dans un rayon de 8 m.
- Les plantations de résineux ou chênes verts sont interdites aux abords des constructions.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NCf1 / 14 - Coefficient d'Occupation du sol

Non réglementé, toutefois pour une construction à usage d'habitat de fonction la SHON ne devra pas dépasser 120 m².

Article 2NCf1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Néant

ZONE 1ND

Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone concernée par l'emplacement réservé C 8 dont le bénéficiaire est la commune, destiné à recevoir un programme d'équipements publics comprenant :

. un espace public de parc planté et de jardins de promenade des piétons,
. les ouvrages et les installations nécessaires à l'aménagement hydraulique du ruisseau,
. les ouvrages et les installations nécessaires à la collecte et à la gestion des eaux pluviales.

Ces équipements publics seront mis en place en considération d'études techniques et complémentaires que doit solliciter la commune ; elles permettront de confirmer les conditions techniques, paysagères et financières de leur réalisation et de leur intégration dans l'environnement.

Pour tout nouvel équipement public (exemples : sanitaires publics ou autres), du fait de la présence d'un milieu humide, l'assainissement devra être collectif, l'implantation de cet équipement devra tenir compte d'un raccordement gravitaire au réseau public d'assainissement collectif en fonction de la topographie des lieux.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1ND 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- Les constructions et les installations publiques destinées à la gestion et à la mise en valeur du site ainsi que celles directement liées et nécessaires à l'aménagement des ouvrages pour la collecte et la gestion des eaux pluviales sous condition qu'elles s'intègrent à l'environnement et dans le cadre d'un aménagement paysager.

- Les coupes d'arbres et les débroussaillages qui contribuent à la mise en valeur du site et répondent aux contraintes liées à la défense contre l'incendie.

Article 1ND 2 - Occupations et utilisations du sol interdites
Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 1ND 1.

SECTION I I CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1ND 3- Accès et voirie
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.

Article 1ND 4 - Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction ou installation nouvelle doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

2 - Assainissement
Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement collectif.
L'évacuation des eaux ménagères dans les fossés et cours d'eau est interdite.

3 - Electricité
Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisés en réseau souterrain chaque fois que possible.

Article 1ND 5 - Caractéristiques des terrains
Non réglementé

Article 1ND 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Sans objet

Article 1ND 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Les constructions et les installations doivent être implantées à au moins 6 m des limites de la zone 1ND.

Article 1ND 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Sans objet

Article 1ND 9 - Emprise au sol
Non réglementé

Article 1ND 10 - Hauteur maximum des constructions
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 5 m mesuré par rapport au terrain d'origine.

Article 1ND 11 - Aspect extérieur
Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions et les installations publiques autorisées, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- **Clôture**
Elle doit être réalisée par des grilles ou grillages doublés d'une haie vive, la hauteur maximum est fixée à 1,80 m.

Article 1ND 12 - Stationnement des véhicules
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées sur des espaces aménagés à cet effet.

Article 1ND 13 - Espaces libres et plantations - Espaces boisés classés
- Les arbres existants doivent faire l'objet d'un recensement et être intégrés dans le plan paysager de l'ensemble de la zone.
- Les équipements et les installations à réaliser doivent s'inscrire dans le plan paysager à établir pour l'ensemble de la zone.
- Les aires de stationnement doivent être aménagées de façon à s'intégrer à l'environnement paysager de la zone.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1ND 14 - Coefficient d'Occupation du sol
Il n'est pas fixé de COS pour la zone.

Article 1ND 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol
Sans objet.

ZONE 1NDf1

Dispositions générales

L'article R123.18 du Code de l'Urbanisme définit ainsi la zone ND :

" Les zones, dites ND, à protéger, en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique".

Au titre des risques, il faut signaler les inondations, les affaissements du sol, les glissements de terrain.

Cette famille correspond à une assez grande variété de zones pour lesquelles l'élément écologique ou paysager est dominant, le caractère productif sans être absent (bois ou forêt) passant en seconde position.

Caractère de la zone

Cette zone correspond au piémont du Luberon et à des ensembles boisés qu'il est nécessaire de protéger en raison de leur valeur paysagère.

Elle est exposée exposées aux risques d'incendie d'aléa très fort (f1) délimitées par les services départementaux d'agriculture, d'équipement, d'incendie et de secours. En conséquence les constructions nouvelles sont interdites.

Les restaurations et extensions sont admises sous certaines conditions d'équipements concernant la lutte contre les incendies précisées à l'obtention du permis de construire.

Les éoliennes, repérées sur le document graphique, pièce n°3 du dossier, doivent être conservées et restaurées à l'identique, il en est de même pour les bassins d'eau. Tous les travaux envisagés sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable.

L'assainissement est de type autonome ; cela nécessite pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un dossier sanitaire, de faire vérifier par le moyen d'une étude spécifique, la conception et le dimensionnement de la filière d'assainissement retenue, correspondant à la nature des sols et celle des effluents à traiter.

SECTION I
NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1NDf1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- L'aménagement des constructions est admis dans les volumes existants (à la date d'application du PIG, le 20 novembre 1990) à condition qu'il n'y ait pas une augmentation du nombre de logement.

- L'extension des constructions (réalisée en une ou plusieurs fois) d'une S.H.O.N. égale ou supérieure à 80 m² existantes à la date d'application du PIG, le 20 novembre 1990, est admise aux conditions suivantes :

- dans la limite de 140 m² de S.H.O.N. ou dans la limite de 10% de la S.H.O.N. préexistante,

et

- dans la limite de 250 m² de S.H.O.B. ou dans la limite de 10% de la S.H.O.B. préexistante,

et

- qu'il n'y ait pas une augmentation du nombre de logement.

Il s'agit d'utiliser la règle d'extension la moins contraignante, en considération des particularités des constructions.

- La conservation et la restauration à l'identique des bassins d'eau ainsi que des éoliennes repérées sur le document graphique (pièce n°3 du dossier).

Article 1NDf1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 1NDf1.

SECTION I I
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 1NDf1 / 3 - Accès et voirie

1 - Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
En raison des risques incendie :

- la chaussée revêtue, ouverte à la circulation publique, d'une largeur minimale de 5 m doit être susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 sur l'essieu arrière,
- la hauteur libre sous ouvrage doit être de 3,50 m minimum,
- le rayon en plan des courbes doit être de 8,00 m minimum,
- l'accès à la construction doit être possible par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15% d'une largeur supérieure ou égale à 3 m et d'une longueur inférieure à 30 m.
- si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 m et comporter en son extrémité une placette de retournement 10 X 18 avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'incendie et de secours.

2 - Voirie

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.
Les prescriptions suivantes seront respectées :

- Chaussée revêtue, ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 5 mètres et susceptible de supporter un véhicule de 13 tonnes dont 9 tonnes sur l'essieu arrière.
- Hauteur libre sous l'ouvrage de 3,5 mètres minimum.
- Rayon et plan des courbes supérieur ou égal à 8 mètres.
- Si la voie est une impasse, sa longueur doit être inférieure à 30 mètres et comporter une placette de retournement en son extrémité de 10x18 mètres avec adaptation possible suivant les schémas agréés par les services d'Incendie et de Secours.
- Les bâtiments doivent être situés à moins de 30 mètres d'une voie ouverte à la circulation, et accessibles à partir de celle-ci par une voie carrossable d'une pente égale au plus à 15 % d'une largeur supérieure ou égale à 3 mètres et d'une longueur inférieure à 30 mètres.

Article 1NDf1 / 4 : Desserte par les réseaux

1 - Eau

Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par un branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable, peut être réalisée dans des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. La qualité de cette eau devra être reconnue potable par un laboratoire agréé.

Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdites.

La défense extérieure contre l'incendie devra être réalisée de la façon suivante :

- soit par un réseau d'eau public permettant d'assurer un débit de 60 m3/h minimum,
- soit par la mise en place d'une réserve d'eau individuelle de 30 m3 minimum (selon la taille du bâtiment) située à moins de 50 mètres du bâtiment à protéger.
- soit par la mise en place d'une réserve d'eau de 120 m3 minimum protégeant au maximum 5 constructions situées à moins de 100 m des constructions à protéger.

L'insuffisance du réseau d'eau public peut être complétée par une réserve d'eau suivant les critères définis ci-avant.

2 - Assainissement

Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir à l'appui du dossier sanitaire, une étude concernant l'aptitude de la parcelle à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et la justification de la filière proposée adaptée aux besoins de l'opération envisagée.

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

3 - Electricité

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Les branchements individuels par câble (électrique, téléphone, télévision, etc...) à construire sur le domaine privé devront être réalisés en réseau souterrain chaque fois que possible.

Article 1NDf1 / 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

Article 1NDf1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les extensions des constructions existantes doivent être édifiées à au moins 10 mètres de l'axe des chemins ruraux et communaux.

En raison des risques incendie, les constructions nouvelles seront implantées à moins de 30 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Article 1NDf1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiée à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Article 1NDf1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

Article 1NDf1 / 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article 1NDf1 / 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.

Article 1NDf1 / 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions, et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

1 - Adaptation au terrain

La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain s'y adapter et non l'inverse
Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - Aspect des constructions

Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• **Volumétrie**
La volumétrie de l'extension devra être en rapport avec le bâtiment principal initial.

• **Couvertures**
- Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.

- Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple :
- génoise
- corniche, pierre, plâtre
- débord de chevrons.

Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• **Percements**
Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1x1,5 à 1,6 et ne dépassant que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20mètres de largeur, les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

• Traitement des façades

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes, ayant été construites pour être laissées sans enduit. On évitera les linteaux bois apparents.
Dans le cas de maçonnerie mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc…), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.
Les décors existants (bandeaux, encadrements ou enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, etc…) seront conservés ou refaits.
Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

• Menuiseries
On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.
Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.
Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres.

• Détails architecturaux
- Les linteaux, plate bandes, arcs, etc, éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préfèrera les tuiles.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée .
  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

• Les clôtures
Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.
Dans les sites de terrasses et de murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant une cour, des murs de liaisons traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.
Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

• Risques incendie :
- La toiture ne devra pas laisser apparaître des pièces de charpente en bois,
- Les portes et fenêtres sont réalisées en bois plein,
- Il y a lieu de réaliser un minimum d'ouvertures face au mistral.

Article 1NDf1 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article 1NDf1 / 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Le déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions des constructions autorisées et pour les seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15 %.
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à L 130-5 du code de l'urbanisme.

En raison des risques incendie, autour de l'habitation**,** il est exigé :
- le débroussaillement dans un rayon de 50 mètres,
- le déboisement dans un rayon de 8 mètres,
- il est interdit de planter des résineux ou des chênes verts aux abords des constructions.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 1NDf1 / 14 - Coefficient d'Occupation du sol

L'aménagement des constructions autorisé doit se faire dans les volumes existants (à la date d'application du PIG, le 20 novembre 1990).

L'extension des constructions autorisée (réalisée en une ou plusieurs fois) existantes à la date d'application du PIG (le 20 novembre 1990) est admise aux conditions suivantes :

- dans la limite de 140 m² de S.H.O.N. ou dans la limite de 10% de la S.H.O.N. préexistante,

et

- dans la limite de 250 m² de S.H.O.B. ou dans la limite de 10% de la S.H.O.B. préexistante,

Il s'agit d'utiliser la règle d'extension la moins contraignante, en considération des particularités des constructions.

Article 1NDf1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet

ZONE 2NDf1

Dispositions générales

L'article R123.18 du Code de l'Urbanisme définit ainsi la zone ND :

" Les zones, dites ND, à protéger, en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique".

Au titre des risques, il faut signaler les inondations, les affaissements du sol, les glissements de terrain.

Cette famille correspond à une assez grande variété de zones pour lesquelles l'élément écologique ou paysager est dominant, le caractère productif sans être absent (bois ou forêt) passant en seconde position.

Caractère de la zone

Cette zone correspond au massif du Luberon. Elle doit être protégée strictement en raison d'une part de l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et d'autres part de la qualité paysagère du site.
Elle englobe les zones exposées aux risques d'incendie d'aléa f1 délimitées par les services départementaux d'agriculture, d'équipement, d'incendie et de secours ; en conséquence toute construction et installation nouvelles y sont interdites.
Une exception est cependant admise : à la demande des éleveurs, la création d'une bergerie collective et d'enclos attenant sera possible sur les zones de parcours.
Toutefois sa localisation, son implantation, son architecture ainsi que le choix des matériaux pour sa réalisation devront faire l'objet d'une concertation préalable entre le demandeur, les responsables du Parc Naturel Régional, la DDAF, le SDIS, etc… et la commune.

L'assainissement est de type autonome ; cela nécessite pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un dossier sanitaire, de faire vérifier par le moyen d'une étude spécifique, la conception et le dimensionnement de la filière d'assainissement retenue, correspondant à la nature des sols et celle des effluents à traiter.

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 2NDf1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- la construction d'une bergerie collective,
- les clôtures seront réalisées en haies vives ; toutefois celles liées directement à l'élevage pourront être réalisées en grillage,
- les travaux d'entretien et de confortement des constructions existantes.
- les installations techniques de service public liées à l'adduction d'eau potable (exemple : réservoir d'eau potable).

Article 2NDf1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article 2NDf1.

SECTION I I
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 2NDf1 / 3 - Accès et voirie
Sans objet

Article 2NDf1 / 4 : Desserte par les réseaux
Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir à l'appui du dossier sanitaire, une étude concernant l'aptitude de la parcelle à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et la justification de la filière proposée adaptée aux besoins de l'opération envisagée.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

Article 2NDf1 / 5 - Caractéristiques des terrains
Sans objet

Article 2NDf1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
Sans objet

Article 2NDf1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
Sans objet

Article 2NDf1 / 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Sans objet

Article 2NDf1 / 9 - Emprise au sol
Sans objet

Article 2NDf1 / 10 - Hauteur maximum des constructions
Sans objet

Article 2NDf1 / 11 - Aspect extérieur
La conception des ouvrages publics doit permettre d'assurer leur intégration paysagère dans l'environnement.

Article 2NDf1 / 12 - Stationnement des véhicules
Sans objet

Article 2NDf1 / 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les espaces boisés classés figurant au plan seront soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.5 du code de l'urbanisme.

SECTION III
POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article 2NDf1 / 14 - Coefficient d'Occupation du sol
Sans objet

Article 2NDf1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol
Sans objet

ZONE NDi1

Dispositions générales

L'article R123.18 du Code de l'Urbanisme définit ainsi la zone ND :

" Les zones, dites ND, à protéger, en raison d'une part de l'existence de risques ou de nuisances, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique ou écologique".

Au titre des risques, il faut signaler les inondations, les affaissements du sol, les glissements de terrain.

Cette famille correspond à une assez grande variété de zones pour lesquelles l'élément écologique ou paysager est dominant, le caractère productif sans être absent (bois ou forêt) passant en seconde position.

Caractère de la zone

Cette zone correspond à la zone inondable du Calavon. Elle doit être protégée strictement en raison d'une part de l'intérêt paysager et écologique des milieux naturels et d'autres part de la qualité paysagère du site.
Elle englobe les zones exposées au risque d'inondation délimité par les services départementaux d'agriculture, de l'équipement, d'incendie et de secours ; en conséquence toute construction et installation nouvelles y sont interdites à l'exception des ouvrages nécessaires aux confortement des berges et ceux nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées.
Elle comporte à priori une seule construction située à cheval avec la commune de Maubec.
Les éoliennes, repérées sur le document graphique, pièce n°3 du dossier, doivent être conservées et restaurées à l'identique, il en est de même pour les bassins d'eau. Les éoliennes, repérées sur le document graphique, pièce n°3 du dossier, doivent être conservées et restaurées à l'identique, il en est de même pour les bassins d'eau. Tous les travaux envisagés sur ces ouvrages sont soumis à déclaration préalable.

L'assainissement est de type autonome ; cela nécessite pour le pétitionnaire, dans le cadre d'un dossier sanitaire, de faire vérifier par le moyen d'une étude spécifique, la conception et le dimensionnement de la filière d'assainissement retenue, correspondant à la nature des sols et celle des effluents à traiter.

Elle comprend :

Le secteur NDi2, correspondant au lit majeur du Calavon.

Les espaces boisés classés, soumis aux dispositions des articles L.130-1 à L.130-5 du code de l'urbanisme.

ZONE INONDABLE
Le secteur NDi2 concerné par le champ d'inondation du Calavon est de ce fait classé dans le secteur à risque R2. La hauteur d'eau de ces inondations peut varier jusqu'à 1 m et plus suivant la topographie du terrain naturel.
Les planchers nouveaux doivent être situés au-dessus de la côte de référence qui correspond à la hauteur des plus hautes eaux connues. Dans un objectif de simplification, la cote de référence est fixée à l'étage.

RECOMMANDATIONS IMPORTANTES CONCERNANT L'AMENAGEMENT DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Au-delà des règles d'urbanisme qui précèdent, l'attention des constructeurs est attirée sur leur responsabilité quant à la prise en compte du risque d'inondation :
- dans le respect des règlements du plan d'occupation des sols et de la police des eaux ; la police des eaux a pour finalité d'éviter toute entrave à l'écoulement des eaux ; dans cette optique les pétitionnaires devraient s'efforcer de respecter en particulier les règles suivantes :

* les constructions seront orientées dans les sens du courant ;
* la perméabilité des clôtures disposées perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80 %,
- à travers la solidité conférée à leur construction ;
- dans l'agencement de leurs locaux : stockage de produits polluants avec notamment un lestage des citernes et un positionnement de leurs orifices non étanches situés au-dessus de la cote de référence, disposition des équipements vitaux des établissements comportant de l'hébergement, etc...

SECTION I

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article NDi1 / 1 - Occupations et utilisations du sol admises

- les travaux d'entretien des berges du Calavon.

- les ouvrages nécessaires au fonctionnement de la station d'épuration des eaux usées.

Dans le secteur NDi2,

1 - L'aménagement et l'extension :
- d'une construction à usage d'habitat (existante à la date d'approbation de la révision n°1 du POS, le 3 novembre 1993) à condition qu'il n'y ait pas de création de nouveau logement et pas de changement de destination. Les planchers habitables créés seront situés à l'étage, accessibles de l'intérieur et présenteront une issue de secours accessible de l'extérieur.
- d'une construction à usage d'activité artisanale ou commerciale (existante à la date d'approbation de la révision n°1 du POS, le 3 novembre 1993) à condition que le projet permette d'assurer une meilleure protection des personnes et des biens et ne conduise pas à réduire de façon substantielle le champ d'expansion des crues.

2 - L'aménagement des habitations liées et nécessaires à l'exploitation agricole, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher habitable sera situé à l'étage.

3 - L'aménagement et l'extension de constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, dans la mesure où elles ne sont pas destinées à un usage d'habitat, les occupants devront disposer d'un accès rapide à un refuge de dimensions suffisantes, situé au moins 1 mètre au-dessus du terrain naturel.

4 - La conservation et la restauration à l'identique des bassins d'eau ainsi que des éoliennes repérées sur le document graphique (pièce n°3 du dossier).

5 - *Les installations nécessaires au système de traitement des eaux usées de la station d'épuration des eaux usées existante.*

Article NDi1 / 2 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions, installations et aménagements autres que ceux visés à l'article NDi 1.

SECTION I I

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article NDi1 / 3 - Accès et voirie

1- Accès
Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation.
2 - Voirie
Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, sécurité civile et ramassage des ordures ménagères.
Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.
Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour aisément, il y a lieu de se reporter aux dispositions de l'article 6 du Titre I.

Article NDi1 / 4 : Desserte par les réseaux

1 - Eau
Toute construction à usage d'habitation, tout établissement ou installation abritant des activités, doivent être alimentée en eau potable par un branchement sur une conduite publique de distribution de caractéristiques suffisantes.
Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par un branchement sur une conduite de distribution publique, l'alimentation en eau potable, peut être réalisée dans des captages, forages ou puits particuliers, mais la distribution doit s'effectuer par des canalisations. La qualité de cette eau devra être reconnue potable par un laboratoire agréé.
Tous travaux de branchement à un réseau d'alimentation en eau potable non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdites.
La défense extérieure contre l'incendie doit être réalisée par la mise en place de dispositifs suivant les prescriptions de la Direction Départementale des Services d'Incendie et de Secours rappelées à l'article 6 du Titre I du présent règlement.

2 - Assainissement
Les eaux usées doivent être dirigées vers un dispositif d'assainissement autonome réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Le pétitionnaire devra fournir à l'appui du dossier sanitaire, une étude concernant l'aptitude de la parcelle à recevoir un dispositif d'assainissement autonome et la justification de la filière proposée adaptée aux besoins de l'opération envisagée.
L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières et fossés est interdite.

3 - Electricité
Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destiné à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

Article NDi1 / 5 - Caractéristiques des terrains

La surface et la forme des terrains doivent permettre l'application de la réglementation sanitaire en vigueur.

Article NDi1 / 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Non règlementé.

Article NDi1 / 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit être édifiées à 4 mètres au moins des limites séparatives.

Article NDi1 / 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance au moins égale à 4 mètres sera imposée entre des constructions discontinues.

Article NDi 9 - Emprise au sol

Non réglementé

Article NDi 10 - Hauteur maximum des constructions

La hauteur des constructions à usage d'habitation et installations ne pourra excéder : 7 mètres à l'égout des toitures et 8,50 mètres au faîtage.

Article NDi 11 - Aspect extérieur

Il y a lieu également de se référer à l'article 5 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
Le permis de construire pourra être refusé si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
Les travaux affectant les constructions existantes, qu'ils soient d'entretien courant ou de transformation et soumis ou non à permis de construire, devront être compatibles avec le caractère architectural de ces constructions, et tendre à conserver ou à restituer leur qualité originelle.

1 - Adaptation au terrain
La disposition de la construction et son implantation devront tenir compte de la topographie originelle du terrain s'y adapter et non l'inverse
Les remblais/déblais devront figurer sur les coupes et façades du permis de construire et être réduits au minimum. Le niveau des dalles de plancher sera repéré par rapport au terrain naturel et devra se situer au plus près de celui-ci.
Les travaux de terrassement seront compatibles avec le site et seront limités au strict nécessaire. Ils ne pourront être entrepris avant la délivrance du permis de construire.

2 - Aspect des constructions
Les constructions devront présenter une simplicité de volume, et de silhouette, ainsi qu'une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction.
Sont notamment interdits tout pastiche d'une architecture anachronique ou étrangère à la région, et tout élément architectural dévié de sa fonction initiale (tours, pigeonniers…).

• **Volumétrie**
La volumétrie de l'extension devra être en rapport avec le bâtiment principal initial.

• **Couvertures**
Les couvertures seront en tuiles rondes de type canal de teinte paille claire ou vieillie. Les tuiles rouges sont à proscrire. Les pentes seront comprises entre 25 et 35 %. Elles se termineront sans dépassement sur les murs pignons.
Les débords de toiture seront choisis en fonction du type de bâtiment et de l'homogénéité de la rue, par exemple : génoise, corniche, pierre, plâtre, débord de chevrons.
Dans certains cas, des toitures terrasses pourront être admises si l'architecture et le caractère des lieux avoisinants le permettent.

• **Percements**

Une attention particulière sera apportée à la composition ou à l'ordonnancement initial de la façade ainsi qu'à la proportion des ouvertures. Les fenêtres seront rectangulaires dans le sens de la hauteur dans une proportion de 1x1,5 à 1,6 et ne dépassant que rarement 1 mètre de large. Les portes-fenêtres ne dépasseront pas 1,20mètres de largeur, les fenestrons (un seul vantail) seront sensiblement carrés, légèrement rectangulaires dans le sens de la hauteur.

• **Traitement des façades**

Le décroutage des maçonneries en moellons sera à éviter. Seuls seront laissés apparents les éléments en façade en pierre taillée appareillée (le rejointement sera assuré à la chaux naturelle au nu de la pierre rebrossée, les joints en creux seront à éviter), ou les constructions annexes, ayant été construites pour être laissées sans enduit. On évitera les linteaux bois apparents.

Dans le cas de maçonnerie mixtes (murs en moellons et éléments particuliers en pierre taillée, entourage de baies, bandeaux d'étage, chaîne d'angle, etc…), les parties de pierre harpées dans la maçonnerie sont destinées à être enduites de façon à obtenir un encadrement rectiligne.

Les décors existants (bandeaux, encadrements ou enduit lissé, frises, fenêtres en trompe l'œil, etc…) seront conservés ou refaits.

Les façades devront être enduites (ou badigeonnées) à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique, à l'exclusion de tout ciment ou chaux artificielle, blanche ou maritime. L'enduit préconisé, à base de sables colorés de pays, d'ocres ou d'oxydes métalliques sera frotassé et de teinte soutenue, selon la palette réalisée à titre indicatif pour le village. Un échantillon d'enduit devra être réalisé sur la façade pour accord préalable.

• **Menuiseries**

On préférera les menuiseries en bois. Elles seront peintes et non vernies ni laissées en bois apparent. La coloration sera choisie parmi les teintes traditionnelles dans la commune ou le quartier.

Les menuiseries éviteront les très petits carreaux.

Pour les volets on évitera les modèles à barres et écharpes qui ne sont pas de style régional ; on préférera les volets à lames contrariées ou à cadres.

• **Détails architecturaux**

- Les linteaux, plate bandes, arcs, etc, éventuellement envisagés tiendront leur équilibre de la réalité constructive.
- Les souches de cheminées devront être situées près des faîtages sur les murs pignons ou murs de refend. Elles seront parallélépipédiques en évitant le fruit qui n'est pas de style régional. Elles seront enduites comme la maison. On évitera les couronnements en béton ou fibrociment et on préfèrera les tuiles.
- Les solins en produits aluminobitumeux apparents seront à éviter.
- Les divers tuyaux d'évacuation autres que ceux nécessaires au drainage des eaux de pluie ne devront pas être apparents.
- Les auvents en tuiles en façade sud ou principale seront évités car ils obscurcissent les pièces à vivre et ne sont pas traditionnels. On leur préférera les tonnelles-treilles métalliques à l'exclusion des pergolas bois.
  Lorsqu'ils seront envisagés sur une autre façade, ces auvents auront des dimensions suffisantes pour être utilisés comme porche ou terrasse abritée .
  Les piliers en pierre de taille ou maçonnerie enduite auront une section minimum de 30 x 30 cm.

• **Clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 m. La perméabilité des clôtures disposées perpendiculaires au sens du courant devra être d'au moins 80 %.

Seules les clôtures végétales doublées d'un grillage pourront être autorisées sans muret de soubassement.

Dans les sites, les terrasses et les murs de pierres sèches, des murets complémentaires de clôtures peuvent être envisagés. Dans le cas de plusieurs bâtiments formant une cour, des murs de liaisons traités à l'identique du bâtiment pourront être réalisés.

Le choix et les dimensions de l'entrée portail seront proportionnés à la clôture et resteront discrets dans le paysage.

Article NDi1 / 12 - Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

Article NDi1 / 13 - Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Le déboisement sera strictement limité aux espaces nécessaires pour les extensions autorisées et pour les seuls besoins agricoles sur des terrains dont la pente n'excède pas 15 %.

Les espaces inclus dans les marges d'isolement par rapport aux limites séparatives et aux voies, seront toujours plantés.
Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L 130-1 à
L 130-5 du code de l'urbanisme.

SECTION III

POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Article NDi1 / 14 - Coefficient d'Occupation du sol

- L'aménagement d'une construction peut se faire dans les volumes existants. L'extension d'une construction autorisée (réalisée en une ou plusieurs fois) ne devra pas excéder 10% de la S.H.O.B. préexistante, dans la limite de 300 m² de SHON après extensions successives.

- Pour l'extension d'une activité artisanale, commerciale ou agricole, l'extension devra être limitée aux stricts besoins de l'activité existante.

Article NDi1 / 15 - Dépassement du coefficient d'occupation du sol

Sans objet